



**Tribunal Superior de Distrito
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33
Palacio Nacional Of. 119 Telefax
8980800 Ext 8116-8117-8118
Cali - Valle
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cali, 11 de abril de 2023

NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO

Ref. ACCIÓN DE TUTELA –Admisión Tutelas
Rad. 76001-22-03-000-2023-00107-108-109
Acciones de Tutela acumuladas: 000-2023-00108-00 y 000-2023-00109-00)
Accionante: Martha Isabel Gallego García- Amparo Porras Ospina- Olga Lucia Ramos Fajardo
Accionado: Juzgado 8º Civil del Circuito de Cali y Otro
Ponente: FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES

La suscrita secretaría con la intención de NOTIFICAR a los sujetos procesales y terceros intervinientes dentro del proceso ejecutivo para efectividad de la Garantía Real presentado por Bancolombia S.A frente a la Promotora Aiki S.A.S. y otros, radicado bajo el número 76001-31-03-008-2022-00051-00, el cual cursa en el juzgado 8º Civil del Circuito de Cali, publica dentro del trámite de la acción constitucional de la referencia, el siguiente

AVISO

Poniendo en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la providencia de fecha once (11) de abril de 2023 que a la letra dice: **“DISPONE: 1º.- DECRETAR la acumulación del expediente de tutela radicados bajo los números 2023-00108 y 2023-00109, a la tutela con radicado 2023-00107, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. 2º.- ADMITIR la acción de tutela presentada por Martha Isabel Gallego (rad.2023-00107), Amparo Porras Ospina (rad.2023-00108), y Olga Lucia Ramos Fajardo en nombre propio frente al Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali. 3º.- VINCULAR a la presente acción constitucional a Bancolombia S.A., Sociedad Promotora Aiki S.A.S., Adolfo León Vargas Guzmán, Isabel Cristina Pardo Chavarro, Acción Fiduciaria S.A. como administradora del Fidecomiso FA-3012 Recursos Mirador de Farallones y a todas las partes y demás intervinientes del proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real instaurado por Bancolombia S.A. frente a la Promotora Aiki S.A.S. y otros radicado bajo el número 76001-31-03-008-2022-00051-00. 4º.- OFICIAR al Juzgado accionado y a los vinculados para que a más tardar dentro del término de UN (1) DÍA ejerzan su derecho de defensa. 5º.- OFICIAR AL JUZGADO 8 CIVIL DEL**

Gev.



**Tribunal Superior de Distrito
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33
Palacio Nacional Of. 119 Telefax
8980800 Ext 8116-8117-8118
Cali - Valle
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CIRCUITO DE CALI para que disponga de manera **INMEDIATA** la **NOTIFICACION DE LA ADMISIÓN** de la presente acción de tutela a los sujetos procesales y terceros intervinientes del proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real instaurado por Bancolombia S.A. frente a la Promotora Aiki S.A.S. y otros radicado bajo el número 76001-31-03-008-2022- 00051-00, remitiendo a **este Despacho las constancias de notificación respectivas, advirtiendo que la notificación a dichas partes deberá surtirse directamente o a través de apoderado judicial, siempre y cuando se le confiera poder para que las representen en este trámite. Igualmente, deberá remitir a esta Corporación el respectivo EXPEDIENTE ELECTRÓNICO o en su defecto escaneado una vez surtidas las notificaciones arriba ordenadas.** 6º.- **NEGAR** la medida cautelar solicitada, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. 7º.- **Ante la imposibilidad** de enterar a las partes o terceros interesados del proceso objeto de queja constitucional, súrtase este trámite por aviso que deberá fijarse a través de la publicación de este proveído en la página web de la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, con el fin de hacer saber del inicio de esta acción constitucional a las personas que puedan verse afectadas con la decisión que se adopte. 8º.- Por secretaría de la Sala, **NOTIFÍQUESE** el presente auto a las partes. **NOTIFÍQUESE (Firmado electrónicamente) FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES Magistrado”.**

Nota: Tal publicación se hace en la página web de la Rama Judicial en el micrositio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil.

Atentamente,

**CLAUDIA EUGENIA QUINTANA BENAVIDES
SECRETARIA SALA CIVIL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL DE DECISIÓN
MAG. SUST. Dr. FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES**

Santiago de Cali, once (11) de abril de dos mil veintitrés (2023).

REF: ACCIÓN DE TUTELA ADELANTADA POR MARTHA ISABEL GALLEGO GARCIA (RAD.2023-00107), AMPARO PORRAS OSPINA (RAD.2023-00108) Y OLGA LUCIA RAMOS FAJARDO (RAD.2023-00109) FRENTE AL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI Y OTROS - ACUMULADA.

Allegadas las demandas de tutela de la referencia, se advierte por esta Sala unitaria que, al verificar el contenido de las mismas, reúnen los requisitos para ser acumuladas con la acción de tutela radicada bajo el número **2023-00107** de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1834 de 2015¹, ello en concordancia con lo dispuesto en el artículo 148 del Código General del Proceso aplicable al presente asunto por remisión expresa del artículo 4² del Decreto 306 de 1992. Cabe advertir que estas acciones de tutelas son allegadas al despacho en razón a la primera acción de tutela, que se conoció y acumuló, y dictó sentencia, en la cual se perseguía la protección de los mismos derechos y se instauró frente a la misma autoridad, ello en razón al inciso 2º del artículo 2.2.3.1.3.1. arriba citado.

En ese orden de ideas, en aplicación del Decreto 1834 de 2015 y los principios de economía, celeridad y eficacia³, se acumularán las

¹ Por el cual se adiciona el Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Justicia y del Derecho, y se reglamenta parcialmente el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, en lo relativo a las reglas de reparto para acciones de tutela masivas. En virtud a ello, se tiene que el: «[...] Artículo 2.2.3.1.3.1. Reparto de acciones de tutela masivas. Las acciones de tutela que persigan la protección de los mismos derechos fundamentales, presuntamente amenazados o vulnerados por una sola y misma acción u omisión de una autoridad pública o un particular se asignarán, todas, al despacho judicial que, según las reglas de competencia, hubiese avocado en primer lugar el conocimiento de la primera de ellas (...)».

² ARTÍCULO 4º- *De los principios aplicables para interpretar el procedimiento previsto por el Decreto 2591 de 1991.* Para la interpretación de las disposiciones sobre trámite de la acción de tutela previstas por el Decreto 2591 de 1991 se aplicarán los principios generales del Código de Procedimiento Civil, en todo aquello en que no sean contrarios a dicho decreto.

Cuando el juez considere necesario oír a aquel contra quien se haya hecho la solicitud de tutela, y dicha persona sea uno de los funcionarios que por ley rinden declaración por medio de certificación jurada, el juez solicitará la respectiva certificación.

³ Artículo 3º del Decreto 2591 de 1991.

acciones de tutela referidas, ya que las mismas presentan: i) identidad de partes, ii) se persigue el amparo de los mismos derechos fundamentales presuntamente amenazados o vulnerados por la misma autoridad pública y, iii) se encuentran en igual instancia judicial.

Por reunir los requisitos señalados en el artículo 14 del Decreto 2591 de 1991, se procede admitir la acción de tutela de la referencia donde se busca la protección de los derechos fundamentales al debido proceso y vivienda digna.

En las demandas de tutela, se solicita como medida provisional que se *«suspendan de manera transitoria los efectos jurídicos del auto que decreta medidas cautelares sobre mi [los bienes] inmueble[s], hasta que ese honorable despacho pueda determinar desde las pruebas aportadas que somos los propietarios de nuestra vivienda, antes de que nos haga un perjuicio irremediable, y considero que no tenemos por qué estar incursos en un proceso jurídico por obligaciones financieras de un tercero que ha tenido un sinnúmero de actuaciones inescrupulosas de los demandados, razón por la que invoco conceder la medida provisional (...)»*.

Con relación a la medida provisional, la Corte Constitucional ha señalado que pueden ser adoptadas en los siguientes casos: *«(i) cuando resultan necesarias para evitar que la amenaza contra el derecho fundamental se convierta en una violación o; (ii) cuando habiéndose constatado la existencia de una violación, estas sean necesarias para precaver que la violación se torne más gravosa»⁴*.

Al examinar la solicitud de la medida provisional, se observa que la misma no es necesaria ni urgente para la protección de los derechos de manera temporal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7° del Decreto 2591 de 1991, ya que la presunta vulneración o amenaza de derecho fundamental alegado no amerita una intervención de carácter

⁴ Autos A-040A de 2001 (MP: Eduardo Montealegre Lynett), A-049 de 1995 (MP: Carlos Gaviria Díaz), A-041A de 1995 (MP: Alejandro Martínez Caballero) y A-031 de 1995 (MP: Carlos Gaviria Díaz).

urgente, que la haga procedente, como quiera que los hechos aducidos y los documentos aportados por las accionantes no revela la necesidad de intervención del juez, al menos hasta que se profiera el fallo de tutela; adicional a ello, no se observa tampoco la inminente configuración de un perjuicio irremediable.

Aunado a que las decisiones adoptadas en el proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real radicado bajo el número 2022-00051 se tramitaron según lo previsto en la ley, pues de la revisión de los certificados de tradición aportados se advierte que la medida cautelar se decretó frente una de las entidades que figura como demandada al interior del referido proceso.

De la verificación realizada a la situación fáctica planteada en la presente acción se hace necesario vincular a Bancolombia S.A., Sociedad Promotora Aiki S.A.S., Adolfo León Vargas Guzmán, Isabel Cristina Pardo Chavarro, Acción Fiduciaria S.A. como administradora del Fidecomiso FA-3012 Recursos Mirador de Farallones y todas las partes y demás intervinientes del proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real instaurado por Bancolombia S.A. frente a la Promotora Aiki S.A.S. y otros radicado bajo el número 76001-31-03-008-2022-00051-00. Así las cosas, el suscrito Magistrado,

DISPONE:

1º.- DECRETAR la acumulación del expediente de tutela radicados bajo los números 2023-00108 y 2023-00109, **a la tutela con radicado 2023-00107**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

2º.- ADMITIR la acción de tutela presentada por Martha Isabel Gallego (**rad.2023-00107**), Amparo Porras Ospina (**rad.2023-00108**), y Olga Lucia Ramos Fajardo en nombre propio frente al Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali.

3º.- VINCULAR a la presente acción constitucional a **Bancolombia S.A., Sociedad Promotora Aiki S.A.S., Adolfo León Vargas Guzmán, Isabel Cristina Pardo Chavarro, Acción Fiduciaria S.A. como administradora del Fidecomiso FA-3012 Recursos Mirador de Farallones** y a todas las partes y demás intervinientes del proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real instaurado por Bancolombia S.A. frente a la Promotora Aiki S.A.S. y otros radicado bajo el número 76001-31-03-008-2022-00051-00.

4º.- OFICIAR al Juzgado accionado y a los vinculados para que a más tardar dentro del término de **UN (1) DÍA** ejerzan su derecho de defensa.

5º.- OFICIAR AL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI para que disponga de manera **INMEDIATA** la **NOTIFICACION DE LA ADMISIÓN** de la presente acción de tutela a los sujetos procesales y terceros intervinientes del proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real instaurado por Bancolombia S.A. frente a la Promotora Aiki S.A.S. y otros radicado bajo el número 76001-31-03-008-2022-00051-00, remitiendo a este Despacho las **constancias de notificación respectivas, advirtiéndole que la notificación a dichas partes deberá surtirse directamente o a través de apoderado judicial, siempre y cuando se le confiera poder para que las representen en este trámite.**

Igualmente, deberá remitir a esta Corporación el respectivo EXPEDIENTE ELECTRÓNICO o en su defecto escaneado una vez surtidas las notificaciones arriba ordenadas.

6º.- NEGAR la medida cautelar solicitada, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

7º.- Ante la imposibilidad de enterar a las partes o terceros interesados del proceso objeto de queja constitucional, súrtase este trámite por aviso que deberá fijarse a través de la publicación de este

proveído en la página web de la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, con el fin de hacer saber del inicio de esta acción constitucional a las personas que puedan verse afectadas con la decisión que se adopte.

8º.- Por secretaría de la Sala, **NOTIFIQUESE** el presente auto a las partes.

NOTIFIQUESE

(Firmado electrónicamente)

FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES

Magistrado

Rad. 2023-00107 (10284) - Acumulada

Firmado Por:

Flavio Eduardo Cordoba Fuertes

Magistrado

Sala 003 Civil

Tribunal Superior De Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ee51a63207d63f1dc99d562523dd262bc9f73b0c6795fb82e3637dba501bbf03**

Documento generado en 11/04/2023 03:16:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL CONTRA JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO - AUTO 1134 Y OTROS

Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Cali <sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 11/04/2023 9:23 AM

Para: Jonathan Narvaez Ramirez <jnarvaer@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (13 MB)

DOCUMENTOS APTO 1002A-MARTHA GALLEGO.pdf;

BUENOS DIAS, EL RADICADO ASIGNADO ES EL 2023-00107-00

De: Seccion Reparto Oficina Judicial - Seccional Cali <ojrepartocali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 11 de abril de 2023 9:18 a. m.

Para: Despacho 03 Sala Civil - Valle Cauca - Cali <des03sctscali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Cali <sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES <conjuntosresidencialmiradorfarallones@outlook.es>

Asunto: RV: ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL CONTRA JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO - AUTO 1134 Y OTROS

Con el presente nos permitimos remitir **ACCION DE TUTELA** que por reparto correspondió a su despacho:

<i>REPUBLICA DE COLOMBIA</i>			
<i>RAMA JUDICIAL</i>			
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO - ASIGNACION POR CONOCIMIENTO PREVIO			
Fecha: 11/abr./2023		Página	1
CORPORACION	GRUPO 01-TUTELA PRIMERA INSTANCIA		
TRIBUNAL SUPERIOR. DEL DIST. JUD. - CALI	CD. DESP	SECUENCIA:	FECHA DE REPARTO
REPARTIDO AL DESPACHO	003	22971	11/abr./2023
03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES			
<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDO</u>	<u>SUJETO PROCESAL</u>
EN0000000047014	JUZGADO 008 CIVIL CIRCUITO DE CALI		02
EN0000000000269	BANCOLOMBIA S.A.		
EN00000000005500	PROMOTORA AIKI		
EN00000000053569	ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN		
EN00000000048725	ACCION FIDUCIARIA		
31855086	MARTHA ISABEL GALLEGO LOPEZ		01
מזה מס' <334 קודם קודם גרופת קודם קודם			
C27001-CS01BPU2		CUADERNOS	1
rzapatab		FOLIOS	CORREO ELECTRONICO
EMPLEADO			
OBSERVACIONES			
SE DETECTA QUE EL DIA 16 DE MARZO DE 2023, INGRESA UNA TUTELA CON LAS MISMAS CARACTERISTICAS CORRESPONDIENDO MG FLAVIO EDUARDO CORDOBA CON SECUENCIA 22688 ACORDE CON EL ACTA DEL 6 DE OCTUBRE DE 2015 DEL COMITE COORDINADOR DE LA OFICINA JUDICIAL EN APLICACION DEL DECRETO REGLAMENTARIO 1834 DE 2015 SE PROCEDE CON ASIGNACION.			

Registros de base de datos previo al reparto.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



NUEVA CONSULTA

CONSULTAR CUANDO
ESTA EN EL 250

CONSULTAR SI HAY
NUEVA PRESENTACIÓN

INGRESE NOMBRE

TIPO DE CONSULTA Demandante
 Demandado
 Apoderado

COMBUSTIVO CONSULTADO

BUSCAR

RESULTADO DE LA BUSQUEDA

FECHA_REPARTO	SECUENCIA	DESPACHO	GRUPO	PARTE	IDENTIFICACION	NOMBRE
17/05/2012 2:14 p. m.	323069	JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE CALI X 41 PRUEBAS ANTIC. REQ. Y OTRAS DILIG. PREVIAS AL PROC		01	31855086	MARTHA ISABEL GALLEGO LOPEZ
17/05/2012 2:14 p. m.	323069	JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE CALI X 41 PRUEBAS ANTIC. REQ. Y OTRAS DILIG. PREVIAS AL PROC		02	900147315-1	MASIVOS LOGISTICA EMPRESARIAL S.A.
17/05/2012 2:14 p. m.	323069	JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE CALI X 41 PRUEBAS ANTIC. REQ. Y OTRAS DILIG. PREVIAS AL PROC		02	SD1260267	ANGELA MARIA GONZALEZ CEBALLOS
17/05/2012 2:14 p. m.	323069	JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE CALI X 41 PRUEBAS ANTIC. REQ. Y OTRAS DILIG. PREVIAS AL PROC		03	94369698	CARLOS ANDRES FLOREZ CASTRO

Cordial Saludo,

Rene Zapata Becerra
Jefe de Reparto
OFICINA JUDICIAL DE CALI

De: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES <conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es>

Enviado: lunes, abril 10, 2023 3:52 AM

Para: Seccion Reparto Oficina Judicial - Seccional Cali <ojrepartocali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL CONTRA JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO - AUTO 1134 Y OTROS

Señor
JUEZ
Reparto

**REFERENCIA: ACCION DE TUTELA
ACCIONADOS: JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO – AUTO 1134 DEL 9 DE
DICIEMBRE DE 2022**

**BANCOLOMBIA
SOCIEDAD PROMOTORA AIKI
ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
ACCION FIDUCIARIA**

ACCIONANTE: MARTHA ISABEL GALLEGO LOPEZ

Dentro de la Demanda de

**REFERENCIA: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA
REAL**

DILIGENCIA: EMBARGO Y SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADO: PROMOTORA AIKI S.A.S. Y OTROS
RADICACION: 76001-31-03-2022-00051-00

SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL

De conformidad con el artículo 7 del Decreto 2591 de 1991 que establece: “Artículo 7o. Medidas provisionales para proteger un derecho.

Desde la presentación de la solicitud, cuando el juez expresamente lo considere necesario y urgente para proteger el derecho, suspenderá la aplicación del acto concreto que lo amenace o vulnere.”

Honorable Señor Juez, adquirí el apartamento a través de la cesión de derechos realizada por el señor JOSE ARIEL GIRALDO LOZANO, mi señor esposo, tal como lo demuestran los documentos que adjunto, en el que en la actualidad habitamos, todos mis recursos los he invertido en mi apartamento, sumado a la penosa situación que estamos viviendo dada la condición de salud de mi señor esposo pues toda la situación económica vivida, la posible pérdida de nuestra vivienda, afectó su salud mental, de la que adjunto las historias clínicas, toda esta situación lo único que está haciendo es agravar nuestra situación, y según lo expresado en el Auto de Embargo y Secuestro, que puede llevarme a la posibilidad de perder mi vivienda por la deuda de un tercero, siendo esta la vivienda que nos acoge y el único bien que poseo, y por el que venimos luchando desde hace más de 6 años, razón por la que invoco la medida provisional para que se suspendan de manera transitoria los efectos jurídicos del Auto que decreta medidas cautelares sobre mi inmueble, hasta que ese honorable despacho pueda determinar desde las pruebas aportadas que soy la propietaria de mi vivienda, antes de que se me haga un perjuicio irremediable, y considero que no tengo porque estar incurso en un proceso jurídico por obligaciones financieras de un tercero que ha tenido un sinnúmero de actuaciones inescrupulosas de los demandados.

MARTHA ISABEL GALLEGO LOPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.855.086, obrando en mi nombre y representación, para interponer **ACCION DE TUTELA** en contra del **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO – AUTO1134 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2022, BANCOLOMBIA, SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN, ACCION FIDUCIARIA**, por la vulneración mis derechos fundamentales al debido proceso, a la vivienda digna y los derechos que ese honorable despacho considere conculcados, teniendo en consideración los

HECHOS Y ARGUMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO: He tenido conocimiento de la llegada de un documento del Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali, Auto 1134 del 9 de diciembre de 2022, mediante el que se incluye en un trámite de embargo y secuestro mi vivienda **Apartamento 1002 A, Torre A y mi parqueadero No. 155**, ubicados en el **Conjunto Residencial Mirador de Farallones**, dentro de una demanda promovida por Bancolombia, en contra de la Sociedad Promotora AIKI y Otros.

SEGUNDO: Mi vivienda se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 1002 A Torre A Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987590, por lo que de manera respetuosa me pronuncio frente al que se me ha informado teniendo en consideración que soy la **UNICA Y EXCLUSIVA** propietaria de la vivienda, además de que **NO TENGO OBLIGACIONES FINANCIERAS NI DE OTRO TIPO CON LOS DEMANDADOS, Y MUCHO MENOS OBLIGACIONES CON BANCOLOMBIA.**

Santiago de Cali, Abril 16 de 2.018

Señores

PROMOTORA AIKI SAS

Att. Sra. Maria Jose Ayala

Cali

ASUNTO: CESION DE DERECHOS

Cordial Saludo:

De acuerdo con el asunto en referencia yo, JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO identificado con cedula de ciudadanía No. 16.623.432 expedida en la ciudad de Cali, solicito el traslado del 100% de los dineros consignados en el Encargo Fiduciario No. 0001100014246 por valor de \$14.374.000 CATORCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS MDA. CTE, igualmente todos los derechos de compra a nombre de MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ, mi esposa, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.855.086 de Cali, para la compra del apartamento 1002 A y parqueadero No. 155 del proyecto Mirador de Farallones.

Agradecemos la atención prestada.



JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

C.C. 16.623.432 CALI

CRA.85 No. 28-78 Cali

Te. 3157006650



AIKI PROMOTORA
RECIBIDO PARA ESTUDIO NO IMPLICA ACEPTACIÓN
17/04/18

TERCERO: Honorable Señor Juez, tal como se acredita en la Promesa de Compra Venta que adjunto como prueba, realicé la compra de mi vivienda y pagamos con gran esfuerzo y así se acreditan los pagos reconocidos por la Fiduciaria:

**CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL CONTRATO DE PROMESA DE
COMRAVENTA SUSCRITO ENTRE PROMOTORA AIKI S.A.S. Y
JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO
FIRMADO EL 04 DE ENERO DE 2017**

1. PARTES INTERVINIENTES:

1.1. PROMETIENTE VENDEDOR: PROMOTORA AIKI S.A.S con NIT 800.178.588-8

1.2. CEDENTE(S): Los suscritos,

Nombre(s)	Identificación	Estado Civil
JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO	C.C.16.623.432 DE CALI	Casado

1.3. CESIONARIO(S): Los suscritos,

Nombre(s)	Identificación	Estado Civil
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ	C.C.31.855.086 DE CALI	Casada

2. TERMINOS GENERALES DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMRAVENTA CEDIDO EN ESTE CONTRATO:

2.1. INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO:

Inmueble	No.
Apartamento	1002 A
Parqueadero	155

2.2. PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO DE COMRAVENTA:

Precio	\$90.800.000
--------	--------------

Pagados de la siguiente manera:

Recursos propios: \$ 16.175.160

Subsidio (MCY): \$15.624.840

Crédito: \$59.000.000

**CESION DE DERECHOS APTO 1002 A PARQUEADERO 155
EDIFICIO MIRADOR DE FARALLONES ETAPA 1**

Cuota	Valor	Fecha	Cuota	Valor	Fecha
1	\$ 1.700.000	31/07/2015	10	\$ 900.000	28/11/2016
2	\$ 480.000	18/09/2015	11	\$ 475.000	17/01/2017
3	\$ 1.300.000	18/09/2015	12	\$ 956.000	13/03/2017
4	\$ 480.000	10/11/2015	13	\$ 480.000	10/05/2017
5	\$ 1.421.000	21/01/2016	14	\$ 475.000	09/06/2017
6	\$ 1.440.000	15/02/2016	15	\$ 474.000	18/07/2017
7	\$ 1.420.000	16/05/2016	16	\$ 473.000	17/08/2017
8	\$ 950.000	20/09/2016	17	\$ 1.801.160	25/06/2018
9	\$ 950.000	14/10/2016	****	*****	*****

2.3. ESCRITURACIÓN: La escritura pública que perfecciona la promesa de compraventa, se firmará el **miércoles 25 de Julio de 2018 a las 3:30 p.m.**, en la Notaría asignada por el vendedor.

2.4. ENTREGA: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material del(de los) inmueble(s) una vez se encuentre cancelado la totalidad del saldo del precio total del(de los) inmueble(s) y la compraventa se encuentre registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, y así conste en el certificado de tradición del inmueble objeto de este contrato.

CUARTO: Que de acuerdo con el contenido de la cláusula PRIMERA del Contrato de Compraventa la **Sociedad Promotora AIKI S.A.S prometió y se obligó a transferir a título de venta real y material el El apartamento 1002 A Torre A. Parqueadero 43**, que hacen parte del Proyecto ubicado en el Sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2A-30, que hace parte integral del macroproyecto Bulevar de las flores – Jamundí, el cual se desarrolló en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1.

La cláusula segunda del Contrato de Compraventa, identifica el **AREA, LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES**, y los linderos específicos que hacen parte de la información que considero debo darle a conocer su señoría:

Se trata del EL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES 1 Y 2 se construye sobre un lote de terreno de 5.323.53 m², el cual hace parte de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-902548.

La compra que realizó corresponde al Apartamento 1002 A Torre A, Parqueadero 155, se describen y alinderan de acuerdo con los planos del proyecto correspondiéndole las áreas, linderos y características que se precisan en el Reglamento de Propiedad Horizontal y que puedo probar a través de los siguientes documentos:

1. Contrato Promesa Compraventa Inicial Apto. 1002 A
2. Acta de Entrega física del Apartamento
3. Comunicaciones Promotora AIKI prorrogando la Escrituración

QUINTO: Se Me hizo entrega del Apartamento quedó registrado en el documento que adjunto y solicito tener como pruebas, que me identifica como la única y exclusiva propietaria del inmueble por mérito de la negociación realizada y los pagos a la Sociedad Promotora AIKI:

Así como se comprometió a Escriturarme el inmueble:

2.3. ESCRITURACIÓN: La escritura pública que perfecciona la promesa de compraventa, se firmará el **miércoles 25 de Julio de 2018 a las 3:30 p.m.**, en la Notaría asignada por el vendedor.

2.4. ENTREGA: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material del(de los) inmueble(s) una vez se encuentre cancelado la totalidad del saldo del precio total del(de los) inmueble(s) y la compraventa se encuentre registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, y así conste en el certificado de tradición del inmueble objeto de este contrato.

SEXTO: También me permito adjuntarle las comunicaciones mediante las que el señor Adolfo León Vargas Guzmán, aplaza continuamente la Escrituración de la Propiedad, todo era un motivo, su señoría hemos tenido que asumir desde nuestros propios bolsillos las adecuaciones de las viviendas como la instalación de los servicios públicos, para poder habitarla, ya materialmente no teníamos capacidad económica para seguir pagando arriendo, adicional al endeudamiento que he tenido que asumir para poder colocar la vivienda en condiciones habitables, para hoy tener que estar enfrentando un embargo por obligaciones que no he adquirido, y que estoy probando mi derecho y propiedad, mi vivienda no tiene por qué estar intervenida jurídicamente por las obligaciones que no son de mi resorte, solo por la actuación maliciosa frente al trámite de escrituración, y me permito aportar como pruebas las comunicaciones con las que la Constructora AIKI, y el señor Adolfo León Vargas Guzmán aplaza la escrituración permanentemente:



Santiago de Cali, 26 de Junio de 2018

Señor(a)(es)

JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

Cra. 85 No. 28-78 B/ El Caney

Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1002 A - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, damos a conocer que por motivos de cumplimiento en el cronograma actual de obra de nuestro proyecto en mención, se prorroga la firma de escritura pública para el día **19 de Octubre de 2018 a las 3:30pm**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali, (cabe anotar que si se cumple con el nuevo cronograma antes de lo previsto, esta fecha podrá ser adelantada y se dará a conocer mediante un anuncio igual a este).

Este comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto puesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA

Directora Comercial



Santiago de Cali, 07 de Septiembre de 2018

Señor(a)(es)

JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

Cra. 85 No. 28-78 B/ El Caney

Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1002 A - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Queremos por este medio comunicarles que por motivos de trámite en la expedición del reglamento de propiedad horizontal de nuestro proyecto en mención, se prorroga la firma de escritura pública para el día **16 de noviembre de 2018 a las 9:00 am**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali.

Este comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, párrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA

Directora Comercial

Santiago de Cali, 28 de septiembre de 2018



Señor(a)(es)
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
CARRERA 85 No. 28 - 78 B/ EL CANEY
CALI

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1002A - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, queremos ponerle al tanto de los procesos actuales para la escrituración de su inmueble. Dichos procesos inician con el Registro del Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual tuvo devoluciones en la oficina de Registro retrasando el transcurso normal del documento, el cual es necesario para entregar a los bancos e iniciar la ejecución de los trámites de escrituración. A la fecha, ya se encuentra registrado y debidamente legalizado antes las entidades bancarias, por tanto, procedemos a los avalúos y estudios de títulos concernientes al banco.

Para el caso de Bancolombia como crédito constructor, usted como cliente deberá hacer el pago correspondiente a estos ítems, le informaremos los valores y a qué funcionario se le debe destinar estos recursos para la posterior legalización del crédito hipotecario y/o Leasing tomado. Parte de la legalización también corresponde la firma de pagarés y/o seguros exigidos por su entidad bancaria. Es importante que con anterioridad a todo este proceso se haga la debida actualización con su asesor(a) del banco para tener el crédito hipotecario y/o Leasing con fechas vigentes. Una vez legalizado y ratificado su crédito hipotecario y/o Leasing Bancolombia nos emite un paz y salvo para proceder a la firma de la escritura pública.

En caso de que su crédito hipotecario y/o Leasing corresponda a una entidad diferente del Banco que nos otorgó el crédito constructor Bancolombia, los procesos surten tiempos diferentes, por tal razón pedimos comedidamente lo tenga en cuenta.

Considerando el proceso de trámites anteriormente descrito de manera muy resumida y propendiendo que no se presenten demoras de ninguna índole la firma de la Escritura Pública, esta se realizará el día 18 de diciembre de 2018 a las 3:00:00 PM, dicha firma se registrará en la NOTARIA 18 de Cali ubicada en la calle. 9 #65-42.

La fecha agendada está sujeta a los tiempos de las partes que intervienen en el proceso, tales como la constructora, Promotora Aiki S.A.S; las entidades bancarias; la fiduciaria y ustedes como clientes.

Agradecemos la confianza que ha tenido en el proyecto y la disposición para este esfuerzo final.

El presente comunicado se emite teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesto en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Atentamente

Santiago de Cali, 01 de noviembre de 2019



Señor(es)
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
Calle 49 # 120- 52 Torre T apto 504 Ventura, Ciudad Pacifica
Celular 301 3719652
Cali

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1002 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 04 de mayo de 2020 a las 9:00 a.m. motivan la decisión notificada las condiciones actuales de su crédito con la entidad banco Davivienda.

Teniendo en cuenta que el banco que eligió para su proceso no corresponde al banco otorgador del crédito constructor, que para Mirador de Farallones es Bancolombia, las condiciones, exigencias y tiempos cambian, surtiendo procesos diferentes para cada caso, específicamente en los promitentes compradores que toman crédito con entidades diferentes, ya que Bancolombia en este momento se encuentra al tope con las autorizaciones para firmas de escrituras públicas de bancos diferentes al constructor (cartas de compromiso) para el proyecto.

También motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: *"La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()"*, Causal sustentada en lo siguiente:

"Demora en instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica...". Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle), sin el suministro de energía definitiva el ascensor que se encuentra en labores de instalación no se puede poner en funcionamiento.

Entre los meses de enero y febrero de cada año el departamento de tesorería municipal liquida el impuesto predial correspondiente al año gravable, posteriormente la promotora procede al pago de las expensas necesarias para solicitar paz y salvo de impuestos, documento que es requerido por la Notaria para realizar la escrituración del inmueble, se calcula obtener dicho documento entre los meses de marzo y abril.

Cualquier información adicional puede contactarse con nuestro asesor comercial al número celular 316 3943795

Agradecemos su comprensión y estamos haciendo nuestro máximo esfuerzo para cumplir con estas fechas. Igualmente, les manifestamos que para la fecha de escrituración se debe cumplir con los requisitos estipulados en la promesa de compraventa suscritos y tener vigente el crédito hipotecario cuando sea el caso.

Sin otro particular, me suscribo.

Santiago de Cali, 04 de agosto de 2020

Señor(es)
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
Calle 49 # 120- 52 Torre T apto 504 Ventura, Ciudad Pacifica
Celular 301 3719652
Cali



Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1002 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 30 de noviembre de 2020 a las 10:00 a.m. motivan la decisión notificada las condiciones actuales de su crédito con la entidad banco Davivienda.

Teniendo en cuenta que el banco que eligió para su proceso no corresponde al banco otorgador del crédito constructor, que para Mirador de Farallones es Bancolombia, las condiciones, exigencias y tiempos cambian, surtiendo procesos diferentes para cada caso, específicamente en los promitentes compradores que toman crédito con entidades diferentes, ya que Bancolombia en este momento se encuentra al tope con las autorizaciones para firmas de escrituras públicas de bancos diferentes al constructor (cartas de compromiso) para el proyecto.

También motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: *“La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()”*, Causal sustentada en lo siguiente:

“Demora en instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica...”, Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle), sin el suministro de energía definitiva el ascensor que se encuentra en labores de instalación no se puede poner en funcionamiento.

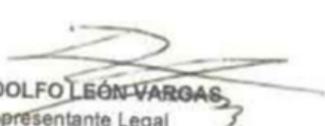
También invocamos la causal de **FUERZA MAYOR**, sustentada en las medidas adoptadas mediante el decreto 457 de 2020 y decreto 531 de 2020, a través de los cuales se estableció el aislamiento preventivo obligatorio y la suspensión de las actividades construcción como la que desarrolla la Constructora, en concordancia con el artículo 64 del Código Civil, ya que dichas medidas que fueron imprevisibles e irresistibles para la empresa, la impactaron de manera negativa, generando pérdidas no solo en tiempo, sino en dinero y recurso humanos.

Cualquier información adicional puede contactarse con nuestro asesor comercial al número celular 316 3943795

Agradecemos su comprensión y estamos haciendo nuestro máximo esfuerzo para cumplir con estas fechas. Igualmente, les manifestamos que para la fecha de escrituración se debe cumplir con los requisitos estipulados en la promesa de compraventa suscritos y tener vigente el crédito hipotecario cuando sea el caso.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal



Santiago de Cali, 19 de octubre de 2020

Señor(es)
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
Calle 49 # 120- 52 Torre T apto 504 Ventura, Ciudad Pacifica
Celular 301 3719652
Cali

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1002 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble de la referencia, deberá ser prorrogada para el día 10 de mayo de 2021 a las 10:00 a.m., motivan la decisión las ya notificadas condiciones actuales de su crédito hipotecario con la entidad bancaria Banco Davivienda.

Teniendo en cuenta que el banco que eligió para su proceso de compra del bien inmueble, no corresponde al banco otorgador del crédito constructor, que para el Proyecto Mirador de Farallones es la entidad bancaria Bancolombia, las condiciones, exigencias y tiempos cambian, surtiendo procesos diferentes para cada caso, específicamente en los promitentes compradores que toman crédito con entidades diferentes, ya que Bancolombia en este momento se encuentra al tope con las autorizaciones para firmas de escrituras públicas de bancos diferentes al constructor (cartas de compromiso) para el proyecto.

Corolario a lo anterior, el proceso de escrituración resulta más ágil, cuando el banco que otorga el crédito hipotecario del comprador, es la misma entidad que otorgó el crédito constructor del proyecto, lo anterior en razón a la prorrata que solicita el banco para poder continuar con la escrituración.

También motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: *"La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... 0"*. Causal sustentada en lo siguiente.

Las medidas adoptadas mediante el decreto 457 de 2020 y decreto 531 de 2020, a través de los cuales se estableció el aislamiento preventivo obligatorio y la suspensión de las actividades construcción como la que desarrolla la Constructora, en concordancia con el artículo 64 del Código Civil, ya que dichas medidas que fueron imprevisibles e irresistibles para la empresa, la impactaron de manera negativa, generando pérdidas no solo en tiempo, sino en dinero y recurso humanos

Le permito comunicarle también que el bien inmueble de la referencia está en su etapa de finalización, en los próximos meses contaremos con los servicios de agua, gas y energía eléctrica de manera permanente, así las cosas, en caso de que usted decida proceder a realizar el cambio de entidad bancaria a Bancolombia para el crédito hipotecario, es posible acordar con el departamento de Trámites y Escrituración, una fecha próxima para esta diligencia indicada en la cláusula sexta del contrato de promesa.

Cualquier información adicional puede contactarse con nuestro asesor comercial al número celular 316 3943795

Igualmente, les manifestamos que para la fecha de escrituración se debe cumplir con los requisitos estipulados en la promesa de compraventa suscritos y tener vigente el crédito hipotecario cuando sea el caso.

Sin otro particular, me suscribo.

Santiago de Cali, 01 de marzo de 2021

Señor(es)
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
Calle 49 # 120- 52 Torre T apto 504 Ventura, Ciudad Pacifica
Celular 301 3719652
Cali



Referencia: Notificación prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1002 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarle que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble de la referencia, deberá ser prorrogada para el día 20 de septiembre de 2021 a las 10:00 a.m., motivan la decisión las ya notificadas condiciones actuales de su crédito hipotecario con la entidad bancaria Banco Davivienda.

Teniendo en cuenta que el banco que eligió para su proceso de compra del bien inmueble, no corresponde al banco otorgador del crédito constructor, que para el Proyecto Mirador de Farallones es la entidad bancaria Bancolombia, las condiciones, exigencias y tiempos cambian, surtiendo procesos diferentes para cada caso, específicamente en los promitentes compradores que toman crédito con entidades diferentes, ya que Bancolombia en este momento se encuentra al tope con las autorizaciones para firmas de escrituras públicas de bancos diferentes al constructor (cartas de compromiso) para el proyecto.

Corolario a lo anterior, el proceso de escrituración resulta más ágil, cuando el banco que otorga el crédito hipotecario del comprador, es la misma entidad que otorgó el crédito constructor del proyecto, lo anterior en razón a la prorrata que solicita el banco para poder continuar con la escrituración.

También motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: *"La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... (f)", Causal sustentada en lo siguiente.*

Con ocasión al retraso en la instalación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado del proyecto Mirador de Farallones y demás situaciones expuestas por la empresa ACUAVALLE S.A. E.S.P., entidad encargada de realizar las instalaciones de los mencionados servicios, nos vemos en la necesidad de prorrogar la firma de la escritura pública del bien inmueble descrito en la referencia de la presente.

Esta suspensión tiene fundamento en el párrafo séptimo de la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa, que estipula que cuando existan eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, tal como la demora en la instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica, el promitente vendedor informará por escrito la nueva fecha de otorgamiento de la escritura.

Promotora Aiki ha enviado solicitudes a la empresa ACUAVALLE S.A. E.S.P., así como que ha mantenido comunicación constante con su personal, con el fin de encontrar en conjunto solución al presente problema, sin embargo, no hemos tenido respuesta favorable de los mismos. La otra contingencia que se presenta actualmente, es el retiro del ingeniero sanitario a cargo de la obra por parte de dicha entidad, sin que a la fecha hayan asignado uno nuevo para darle continuidad al proyecto.

Cualquier información adicional puede contactarse con nuestro asesor comercial al número celular 316 3943795

Igualmente, les manifestamos que para la fecha de escrituración se debe cumplir con los requisitos estipulados en la promesa de compraventa suscritos y tener vigente el crédito hipotecario cuando sea el caso.



Santiago de Cali, 07 de Julio de 2017

Señor(a)(es)

JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

Cra. 85 No. 28-78 B/ El Caney

Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1002 A - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Con relación al asunto de la referencia, y teniendo en cuenta el retraso en los trámites con las entidades ajenas a la constructora así como la temporada de lluvia a la cual nos expusimos en meses anteriores, queremos comunicarles que la fecha para la firma de la escritura pública se prorrogará para el **viernes 15 de diciembre de 2017 a las 3:00pm**, este comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA



Santiago de Cali, 03 de Noviembre de 2017

Señor(a)(es)

JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

Cra. 85 No. 28-78 B/ El Caney

Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1002 A - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, damos a conocer que por motivos de retraso en la obra de nuestro proyecto en mención se prorroga la firma de escritura pública para el día **viernes 23 de Marzo de 2018 a las 10:00am**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali, este comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA

Directora Comercial

Promotora AIKI SAS



Santiago de Cali, 07 de Febrero de 2018

Señor(a)(es)

JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

Cra. 85 No. 28-78 B/ El Caney

Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1002 A - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, damos a conocer que por motivos de retraso en la obra de nuestro proyecto en mención se prorroga la firma de escritura pública para el día **miércoles 25 de Julio de 2018 a las 3:30pm**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali, este comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA

Directora Comercial

Promotora AIKI SAS

Honorable señor Juez, los documentos que adjunto, no solo me permiten demostrarle la negociación que hice para la adquisición de mi vivienda, acredito el pago realizado, además de probar que no se trata de la **expectativa de un derecho** sino del **Derecho Adquirido**, obtuve mi derecho a escrituración desde el 2018, y que no tengo porque seguir siendo víctima de los abusos de los demandados de la Sociedad Promotora Aiki, ni de Acción Fiduciaria y mucho menos las obligaciones adquiridas por el Señor Adolfo León Vargas Guzmán y sus socios o allegados.

Mi Derecho a la escrituración fue adquirido desde el momento en que realizamos el pago de la vivienda, en 2017mucho antes de que los demandados tuvieran este proceso, así lo demuestra el momento del registro del embargo en el certificado de tradición.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-06-2022 Radicación: 2022-47139

Doc: OFICIO 0244 del 10-05-2022 JUZGADO 008 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICACION 2022-00051-00. ESTE Y

OTROS NOTA: NO SE REGISTRA EN LAS MATRICULAS 370-987695-987795-987559-987620

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

PRUEBAS:

Honorable señor Juez, de manera respetuosa solicito tener como pruebas los documentos que adjunto:

- Contrato de Compraventa
- Cesión de derechos
- Pagos realizados
- Prorrogas de Escrituración
- Historias clínicas estado de salud de mi señor esposo

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Constitución Política de Colombia:

Artículo 29: Derecho Fundamental al Debido Proceso, no tengo conocimiento del proceso adelantado en mi contra, y estoy conociendo de un proceso en contra de un tercero con el que embargan y secuestran mi vivienda, con un Auto que no sabemos de donde llegó, y en un Proceso adelantado por **BANCOLOMBIA** en contra del **LA SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN, ACCION FIDUCIARIA Y OTROS**, personas con las que reitero no tengo compromisos financieros pendientes y que di cumplimiento a la Promesa de Compraventa para la adquisición de mi vivienda, como tampoco tengo compromisos financieros con **BANCOLOMBIA**.

Por su parte, el artículo 1233 del código citado, establece que los bienes fideicomitidos “(...) **forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo**”. En este sentido, al celebrarse el contrato de fiducia mercantil, la propiedad de los bienes objeto del contrato debe ser transferida a la fiduciaria, **quien constituye con ellos un patrimonio autónomo independiente del suyo propio y del patrimonio del fideicomitente**, el cual es administrado por la fiduciaria y se destina exclusivamente al cumplimiento de la finalidad señalada por el constituyente.

En concordancia con lo anterior, los artículos 1227 y 1238 del Código de Comercio disponen, en su orden, que **“Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y solo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida”**.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia seguía aplicando **la regla de la inembargabilidad de los bienes en fiducia civil**, en el sentido de determinar que lo que buscaba el legislador con el Numeral 8° del Artículo 1677 del Código Civil, era “(...)evitar que se confundan en el patrimonio del fiduciario los bienes que el fiduciante le confió.”, protegiendo las expectativas legítimas del fideicomisario

La Corte Constitucional recordó que el contenido mínimo del derecho fundamental a la vivienda digna comprende la posibilidad real de gozar de un espacio material delimitado y exclusivo, en el cual la persona y su familia puedan habitar y realizar sus proyectos de vida, en condiciones que les permitan desarrollarse como individuos dignos.

En este sentido, **la tutela del derecho fundamental a la vivienda digna procede de manera directa, sin necesidad de apelar a la conexidad**, indicó el alto tribunal.

El derecho a la vivienda digna

3. El artículo 51 de la Constitución indica que “[t]odos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho”. El derecho a la vivienda también se encuentra consagrado en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales[29], el cual reconoce en su artículo 11 el derecho de “(...) toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y **vivienda adecuados**, y a una mejora continua de las condiciones de existencia (...)”. (negrilla no original)

4. En la jurisprudencia constitucional la protección de este derecho ha pasado por dos etapas. En un primer momento el derecho a la vivienda se amparó a través del criterio de conexidad[30]. Luego, a partir de 2011, la Corte Constitucional lo reconoció como **derecho fundamental autónomo**. En la sentencia T-163 de 2013, reiterada en la T-547 de 2019, expuso:

*“En resumen, (i) en un principio el derecho a la vivienda digna no era considerado fundamental por su contenido principalmente prestacional, (ii) para adquirir el rango de fundamental, debía estar en conexidad con un derecho fundamental, como por ejemplo la vida o el mínimo vital y, (iii) en la actualidad, esta Corte ha afirmado que el derecho a la vivienda digna es un **derecho fundamental autónomo**, y lo determinante es su traducción en un derecho subjetivo y su relación directa con la dignidad humana” [31].* (negrilla no original)

Las razones que inspiraron este cambio fueron las siguientes: i) el derecho a la vivienda está estrechamente relacionado con el mínimo vital; ii) en los casos de personas en situación de debilidad manifiesta el desconocimiento de la vivienda los puede afectar particularmente y; iii) “el carácter principalmente programático de dichos derechos y su dependencia en muchos casos de una erogación presupuestaria, no es suficiente para sustraerles su carácter fundamental”.

5. Ahora bien, el carácter de fundamental de este derecho se presenta en casos particulares. La Corte lo ha protegido frente a la población desplazada[32], ante los proyectos de reubicación de familias en sectores vulnerables[33] o en casos de desalojo, frente a los cuales deben respetarse otras garantías como el debido proceso o la confianza legítima[34]. Sin embargo, no se ha desconocido su carácter prestacional y que se trata de un derecho económico, social o cultural que tiene un fuerte componente programático.

6. Ahora bien, las facetas que componen el derecho son las señaladas en la Observación General No. 4 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, la cual ha sido

usada reiteradamente por esta Corporación para su comprensión y delimitación[35]. En ella se establecen siete elementos que deben ser tenidos en cuenta en cualquier contexto para garantizar el derecho a una “vivienda apropiada”, a saber:

*“a) **Seguridad jurídica de la tenencia.** La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.*

ACCION DE TUTELA CONTRA PARTICULARES-Eventos generales de procedencia/ACCION DE TUTELA CONTRA ACCIONES U OMISIONES DE LOS PARTICULARES-Eventos en condiciones de subordinación e indefensión

El quinto inciso del artículo 86 de la Constitución Política define los eventos generales en que la acción de tutela procede contra particulares. Al respecto la Carta prescribe lo siguiente: “La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión”. Conforme a tal mandato, y en atención a los conceptos de subordinación e indefensión previstos en la norma, el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991 desarrolló algunas condiciones y eventos para que proceda el amparo contra las acciones u omisiones de los particulares. “4. Cuando la solicitud fuere dirigida contra una organización privada, contra quien la controle efectivamente o fuere el beneficiario real de la situación que motivó la acción, siempre y cuando el solicitante tenga una relación de subordinación o indefensión con tal organización”; “9. Cuando la solicitud sea para tutelar (la vida o la integridad de) quien se encuentre en situación de subordinación o indefensión respecto del particular contra el cual se interpuso la acción. Se presume la indefensión del menor que solicite la tutela

Teniendo en consideración lo anteriormente descrito realizo la siguiente:

PETICION:

PRIMERO: SUPlico CONCEDER LA MEDIDA PROVISIONAL INVOCADA QUE PROTEJA MI DERECHO ADQUIRIDO SOBRE LA PROPIEDAD ANTES DE QUE SE ME REALICE UN PERJUICIO IRREMEDIABLE Y ME DEJEN SIN MI VIVIENDA POR LAS OBLIGACIONES DE UN TERCERO.

PRIMERO: SUPlico ORDENAR el suspendan de manera transitoria las medidas cautelares impuestas sobre mi vivienda que se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 1002 A Torre A Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987590, del proceso en que ha sido incluida, según la medida cautelar ordenada en contra **SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, DE ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN E ISABEL CRISTINA PARDO CHAVARRO** y **ACCION FIDUCIARIA**, teniendo en consideración que he probado el derecho a la propiedad Y que no se trata de una expectativa del derecho, sino un derecho adquirido.

SEGUNDO: SUPlico ORDENAR suspender de manera provisional toda **MEDIDA CAUTELAR SOBRE MI VIVIENDA**, por **NO SER PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS**, y que, pese a la falta de escrituración, y que he acreditado el derecho.

TERCERO: ORDENAR la entrega del Oficio que levante las medidas cautelares que pesan sobre mi vivienda y se ordene la escrituración para que de esta manera no vuelva a ser vinculada a proceso jurídico alguno en contra de los demandados **SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ACCION FIDUCIARIA, ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN Y OTROS.**

JURAMENTO:

Bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la presentación de la presente Acción Constitucional, manifiesto, que no hemos interpuesto acción de tutela ante otra autoridad por los hechos enunciados en acápite anterior.

NOTIFICACIONES:

Las recibiré al Correo Electrónico:
conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es

Bancolombia: **notificacionesjudiciales@bancolombia.com.co**
notijudicial@accion.com.co
Sociedad Promotora Aiki y Adolfo León Vargas Guzmán: **gerencia@aiki.co**

Del señor Juez, Atentamente,

Señor
JUEZ
Reparto

REFERENCIA: ACCION DE TUTELA
ACCIONADOS: JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO – AUTO 1134 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2022
BANCOLOMBIA
SOCIEDAD PROMOTORA AIKI
ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
ACCION FIDUCIARIA

ACCIONANTE: OLGA LUCIA RAMOS FAJARDO

Dentro de la Demanda de

REFERENCIA: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DILIGENCIA: EMBARGO Y SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: PROMOTORA AIKI S.A.S. Y OTROS
RADICACION: 76001-31-03-2022-00051-00

SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL

De conformidad con el artículo 7 del Decreto 2591 de 1991 que establece: *“Artículo 7o. Medidas provisionales para proteger un derecho.*

Desde la presentación de la solicitud, cuando el juez expresamente lo considere necesario y urgente para proteger el derecho, suspenderá la aplicación del acto concreto que lo amenace o vulnere.”

Honorable Señor Juez, soy una adulta mayor, todos mis recursos los he invertido en mi apartamento, según lo expresado en el Auto de Embargo y Secuestro, que puede llevarme a la posibilidad de perder mi vivienda por la deuda de un tercero, siendo esta mi vivienda, y el único bien que poseo, y por el que vengo luchando desde hace más de 6 años, razón por la que invoco la medida provisional para que se suspendan de manera transitoria los efectos jurídicos del Auto que decreta medidas cautelares sobre mi inmueble, hasta que ese honorable despacho pueda determinar desde las pruebas aportadas que soy la propietaria de mi vivienda, antes de que se me haga un perjuicio irremediable, y considero que no tengo porque estar incurso en un proceso jurídico por obligaciones financieras de un tercero que ha tenido un sinnúmero de actuaciones inescrupulosas de los demandados.

OLGA LUCIA RAMOS FAJARDO, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.896.251, obrando en mi nombre y representación, para interponer **ACCION DE TUTELA** en contra del **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO – AUTO 1134 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2022, BANCOLOMBIA, SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN, ACCION FIDUCIARIA**, por la vulneración mis derechos fundamentales al debido proceso, a la vivienda digna y los derechos que ese honorable despacho considere conculcados, teniendo en consideración los

HECHOS Y ARGUMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO: He tenido conocimiento de la llegada de un documento del Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali, Auto 1134 del 9 de diciembre de 2022, mediante el que se incluye en un trámite de embargo y secuestro mi vivienda **Apartamento 1004 A, Torre A y mi parqueadero No. 157**, ubicados en el **Conjunto Residencial Mirador de Farallones**, dentro de una demanda promovida por Bancolombia, en contra de la Sociedad Promotora AIKI y Otros.

SEGUNDO: Mi vivienda se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 1004 A Torre A Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987.592, por lo que de manera respetuosa me pronuncio frente al que se me ha informado teniendo en consideración que soy la **UNICA Y EXCLUSIVA** propietaria de la vivienda, además de que **NO TENGO OBLIGACIONES FINANCIERAS NI DE OTRO TIPO CON LOS DEMANDADOS, Y MUCHO MENOS OBLIGACIONES CON BANCOLOMBIA.**

TERCERO: Honorable Señor Juez, tal como se acredita en la Promesa de Compra Venta que adjunto como prueba, realicé la compra de mi vivienda y pagué tal como se indica en el documento:

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE
FARALLONES ETAPA 1**

Conste por medio del presente documento, que entre los suscritos: **ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.688.809 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad **PROMOTORA AIKI S.A.S.** (antes AIKI LTDA.), sociedad con domicilio en Cali, constituida por Escritura Pública No. 4644 del 31 de agosto de 2007, Notaría Segunda de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 12 de octubre de 2007, bajo el número 10849 del Libro IX, reformada mediante Acta No. 06 del 9 de febrero de 2012 de la Junta de Socios, debidamente inscrita; Matrícula Mercantil No. 724000-16, NIT: 900178588-8, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que realizará la construcción, promoción, gerencia y venta del proyecto inmobiliario en su calidad de PROMOTOR DEL PROYECTO y que para todos los efectos legales originados en este contrato se denominarán EL PROMETIENTE VENDEDOR, y *****

Nombre(s)	Identificación
OLGA LUCIA RAMOS FAJARDO	CC.31.896.251

ciudadano(a-s) colombiano(a-s), mayor(es) de edad, vecino(a-s) de Cali, quien(es) para todos los efectos legales originados en este contrato se denominará (n) EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas: *****

PRIMERA. OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR promete y se obliga a transferir a título de venta real y material a EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) y éste(a-os) a adquirirlo(s) a igual título, por escritura pública, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): *****

APARTAMENTO	PARQUEADERO
1004A	157

derivadas del régimen de propiedad horizontal. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de los inmuebles objeto de la compraventa, en los casos de ley.

SEXTA: ESCRITURACIÓN EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa e hipoteca el día **Martes 04 de Diciembre 2018 a las 8:00 AM**. **PARAGRAFO PRIMERO:** Se entiende que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para la firma de la escritura de compraventa, especialmente los siguientes:*****

1) Deben haber cancelado la totalidad de lo comprometido como cuota inicial en el momento de

CUARTO: Que de acuerdo con el contenido de la cláusula PRIMERA del Contrato de Compraventa la **Sociedad Promotora AIKI S.A.S** prometió y se obligó a transferir a título de venta real y material el **El apartamento 1004 A Torre A. Parqueadero 157**, que hacen parte del Proyecto ubicado en el Sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2A-30, que hace parte integral del macroproyecto Bulevar de las flores – Jamundí, el cual se desarrolló en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1.

Que tal como lo demuestro con los recibos de pago que adjunto, pague el valor total del apartamento de contado, a la Sociedad Promotora AIKI, tal como o demuestran las consignaciones que adjunto:

BOY Villavieja FTP-CAP-008, BB 2172201 (GA-002-1), BO FTP-CAP-008, BP

Datos del titular del producto			
Apellido 1	Apellido 2	Nombres o Razón Social	
		DANIELA CATALINA GARCIA	
<input type="checkbox"/> C. C.	<input type="checkbox"/> Pasaporte	<input type="checkbox"/> Registro Civil	<input type="checkbox"/> Tipo Documento Extranjero
<input type="checkbox"/> C. E.	<input type="checkbox"/> Carné Diplomático	<input type="checkbox"/> T. I.	<input type="checkbox"/> Otro
<input type="checkbox"/> NIT	<input type="checkbox"/> Fideicomiso	<input type="checkbox"/> Sociedad ext. sin NIT en Colombia	
No. Identificación			
70019384			
Datos del ordenante de la transacción			
Apellido 1	Apellido 2	Nombres o Razón Social	
RAFAEL	RAMIRO	RAMIRO RAMIRO RAMIRO	
Dirección			
CALLE 19-75-16			
Datos de quien realiza físicamente la transacción			
Apellido 1	Apellido 2	Nombres o Razón Social	
<input checked="" type="checkbox"/> C. C.	<input type="checkbox"/> Pasaporte	<input type="checkbox"/> T. I.	<input type="checkbox"/> Tipo Documento Extranjero
<input type="checkbox"/> C. E.	<input type="checkbox"/> Carné Diplomático	<input type="checkbox"/> R. C.	<input type="checkbox"/> Otro
No. Identificación			31876251
Dirección			
CALLE 19-75-16			
Firma			
<i>[Firma manuscrita]</i>			
Espacio para timbre de la transacción o Firma y sello del cajero			

2 Copia: Cliente

Este formulario es de obligatorio diligenciamiento para transacciones en efectivo, por mora en la suscripción por el Cliente, de acuerdo con el Decreto 503/03

FORMATO ÚNICO DE TRANSACCIONES AVAL

Espacio para el timbre:

BANCO DE OCCIDENTE 40218 1129
 REDUCCO CODIGO BARRAS *****4022
 09:04:04 2018/09/17 Normal 045
 9904 15,900,000.00 D
 14771046 15,900,000.00 EF

Referencial: 1100021978

Referencial 2:

"CASA"

Estimado Consumidor Financiero antes de retirarse de la ventanilla verifique que la información impresa en este formato sea correcta.
 Los cheques recibidos en esta transacción están sujetos a verificación. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse. Como resultado de dicha verificación no podrá girarse hasta cuando dichos cheques sean efectivos.

FTP-SER-001 Cliente Max. Mar. 2013

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN





BANCO DE OCCIDENTE 40218 878
 REDUCCO CODIGO BARRAS *****4022
 11:55:09 2018/07/27 Normal 045
 9904 90,000,000.00 D
 79738181 90,000,000.00 EF

La cláusula segunda del Contrato de Compraventa, identifica el **AREA, LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES**, y los linderos específicos que hacen parte de la información que considero debo darle a conocer su señoría:

Se trata del EL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES 1 Y 2 se construye sobre un lote de terreno de 5.323.53 m2, el cual hace parte de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-902548.

La compra que realizó corresponde al Apartamento 1004 A Torre A, Parqueadero 157, se describen y alinderan de acuerdo con los planos del proyecto correspondiéndole las áreas, linderos y características que se precisan en el Reglamento de Propiedad Horizontal y que puedo probar a través de los siguientes documentos:

1. Contrato Promesa Compraventa Inicial Apto.1004 A
2. Acta de Entrega física del Apartamento
3. Comunicaciones Promotora AIKI prorrogando la Escrituración

QUINTO: Se Me hizo entrega del Apartamento tal como lo certifica el Acta de Entrega que adjunto y solicito tener como pruebas, que me identifica como la única y exclusiva propietaria del inmueble por mérito de la negociación realizada y los pagos a la Sociedad Promotora AIKI:

ACTA DE ENTREGA

Acta de entrega de Apartamento 1004 torre A, Parqueadero No 157, MIRADOR DE FARALLONES, ubicado en la carrera 21 F # 2 A -30 en el municipio de Jamundí.

En el municipio de Jamundí, a los trece (13) días del mes de agosto del año 2.020, ante el suscrito asesor comercial CARLOS ORTEGA, en representación de PROMOTORA AIKI SAS, se presentó la Sra. ÚLGA LUCIA KAMÓS FAJARDÓ, en su calidad de compradora de los inmuebles determinados en el encabezamiento de esta Acta, con el objeto de llevar a cabo la diligencia de recibo de los mencionados inmuebles.

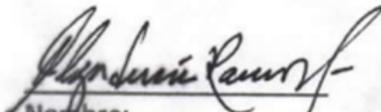
Hacen constar el comprador que reciben a entera satisfacción los inmuebles mencionados del MIRADOR DE FARALLONES, y de conformidad con los términos, condiciones y especificaciones de la promesa de compraventa y la Escritura Pública de Compraventa. Declarando de esta manera el total cumplimiento a las condiciones de esta negociación.

Declaran haber recibido las llaves correspondientes que figuran en el respectivo inventario, el cual fue debidamente firmado por los compradores en señal de aceptación. Este inventario se considera incorporado a esta Acta y hace parte integral de la misma.

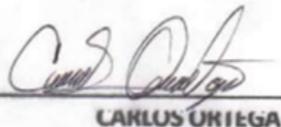
Al momento de recibir el inmueble los compradores deben anotar en la parte de observaciones los detalles pendientes. Las observaciones que no queden relacionadas en el ACTA DE OBSERVACIONES, no podrán ser atendidas por la PROMOTORA AIKI SAS, posteriormente.

Para constancia se firma en Cali, a los trece (13) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2.020).

PARTE COMPRADORA


Nombre:
C.C.: 31.896.247
Teléfono: 3054493112.

Nombre:
C.C:
Teléfono



CARLOS ORTEGA
Asesor comercial

JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO DE ...

SEXTO: También me permito adjuntarle las comunicaciones mediante las que el señor Adolfo León Vargas Guzmán, aplaza continuamente la Escrituración de la Propiedad, todo era un motivo, su señoría hemos tenido que asumir desde nuestros propios bolsillos las adecuaciones de las viviendas como la instalación de los servicios públicos, para poder habitarla, ya materialmente no teníamos capacidad económica para seguir pagando arriendo, adicional al endeudamiento que he tenido que asumir para poder colocar la vivienda en condiciones habitables, para hoy tener que estar enfrentando un embargo por obligaciones que no he adquirido, y que estoy probando mi derecho y propiedad, mi vivienda no tiene por qué estar intervenida jurídicamente por las obligaciones que no son de mi resorte, solo por la actuación maliciosa frente al trámite de escrituración, y me permito aportar como pruebas las comunicaciones con las que la Constructora AIKI, y el señor Adolfo León Vargas Guzmán aplaza la escrituración permanentemente.

Santiago de Cali, 10 de febrero de 2021

Señor(es)
OLGA LUCIA RAMOS
Carrera 24B No. 8ª SUR 16 Alborada 1 Sector Alfaguara
314 7662279
JAMUNDI

Referencia: Notificación Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1004 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Por medio del presente comunicado nos permitimos informarles que, con ocasión al retraso en la instalación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado del proyecto Mirador de Farallones y demás situaciones expuestas por la empresa ACUAVALLE S.A. E.S.P., entidad encargada de realizar las instalaciones de los mencionados servicios, nos vemos en la necesidad de prorrogar la firma de la escritura pública del bien inmueble descrito en la referencia de la presente.

Esta suspensión tiene fundamento en el párrafo séptimo de la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa, que estipula que cuando existan eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, tal como la demora en la instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica, el promitente vendedor informará por escrito la nueva fecha de otorgamiento de la escritura.

Promotora Aiki ha enviado solicitudes a la empresa ACUAVALLE S.A.E.S.P., así como que ha mantenido comunicación constante con su personal, con el fin de encontrar en conjunto solución al presente problema, sin embargo, no hemos tenido respuesta favorable de los mismos. La otra contingencia que se presenta actualmente, es el retiro del ingeniero sanitario a cargo de la obra por parte de dicha entidad, sin que a la fecha hayan asignado uno nuevo para darle continuidad al proyecto.

La nueva fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble queda programada para el **día 07 de diciembre de 2021, a las 03:00 p.m.**,

Cualquier duda o inquietud al respecto, comunicarse con el área comercial al número celular 316 3943795 para brindarle una mayor información.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal

Santiago de Cali, 21 de agosto de 2020



Señor(es)
OLGA LUCIA RAMOS
Carrera 24B No. 8ª SUR 16 Alborada 1 Sector Alfaguara
314 7662279
JAMUNDI

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1004 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 13 de abril de 2021 a las 4:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: *"La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()"*, Causal sustentada en lo siguiente:

"(...) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que exista culpa del vendedor. (...)"

"(...) Demora en instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica (...)", Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle), sin el suministro de energía definitiva el ascensor que se encuentra en labores de instalación no se puede poner en funcionamiento.

También invocamos la causal de **FUERZA MAYOR**, sustentada en las medidas adoptadas mediante el decreto 457 de 2020 y decreto 531 de 2020, a través de los cuales se estableció el aislamiento preventivo obligatorio y la suspensión de las actividades construcción como la que desarrolla la Constructora, en concordancia con el artículo 64 del Código Civil, ya que dichas medidas que fueron imprevisibles e irresistibles para la empresa, la impactaron de manera negativa, generando pérdidas no solo en tiempo, sino en dinero y recurso humanos.

Cualquier información adicional puede contactarse con nuestro asesor comercial al número celular 316 3943795

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,

ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal

Santiago de Cali, 03 de marzo de 2020

Señor(es)
OLGA LUCIA RAMOS
Carrera 24B No. 8ª SUR 16 Alborada 1 Sector Alfaguara
314 7662279
JAMUNDI

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1004 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 22 de septiembre de 2020 a las 04:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: **"La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()"**, Causal sustentada en lo siguiente:

"(...) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que exista culpa del vendedor. (...)"

Debido a los avances lentos en la obra, el tema de Desembolsos del Banco financiador del proyecto, se ve afectado puesto que nos retiene los desembolsos y nos perjudica el avance del proyecto, cabe recordar que la construcción se ejecuta con los recursos depositados por los compradores como aporte de cuota inicial y los desembolsos del banco financiador.

Nuestro compromiso desde el inicio de la obra ha sido cumplir con la entrega del proyecto, las circunstancias de fuerza mayor y caso fortuito han retrasado el cronograma de obra y posterior entrega de los inmuebles prometidos en venta.

Cualquier duda o inquietud al respecto, comunicarse con el área comercial al número celular 316 3943795 para brindarle una mayor información.

Sin otro particular, me suscribo.

Santiago de Cali, 03 de septiembre de 2019



Señor(es)
OLGA LUCIA RAMOS
Carrera 24B No. 8ª SUR 16 Alborada 1 Sector Alfaguara
314 7662279
JAMUNDI

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1004 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 14 de abril de 2020 a las 02:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: "**La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()**", Causal sustentada en lo siguiente:

"Demora en instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica...", Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle)

Entre los meses de enero y febrero de cada año el departamento de tesorería municipal liquida el impuesto predial correspondiente al año gravable, posteriormente la promotora procede al pago de las expensas necesarias para solicitar paz y salvo de impuestos, documento que es requerido por la Notaría para realizar la escrituración del inmueble, se calcula obtener dicho documento entre los meses de marzo y abril.

Lo invitamos muy cordialmente a visitar la sala de ventas del proyecto para observar los avances del mismo y aclarar cualquier duda o inquietud al respecto, en el horario de lunes a domingo de 10:00 AM a 6:00 Pm jornada continua o al número celular 316 3943795

Agradecemos su comprensión y estamos haciendo nuestro máximo esfuerzo para cumplir con estas fechas. Igualmente, les manifestamos que para la fecha de escrituración se debe cumplir con los requisitos estipulados en la promesa de compraventa suscritos y tener vigente el crédito hipotecario cuando sea el caso.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,

Santiago de Cali, 23 de noviembre de 2018



Señor(a)(es)
OLGA LUCIA RAMOS FAJARDO
CARRERA 24B# 8 A SUR -16 B/ ALBORADA 1 SECTOR ALFAGUARA
JAMUNDI

Referencia: Comunicado firma escritura pública Apartamento No. 1004 A- Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, queremos ponerle al tanto de los procesos actuales para la escrituración de su inmueble. Dichos procesos inician con el Registro del Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual tuvo devoluciones en la oficina de Registro retrasando el transcurso normal del documento, el cual es necesario para iniciar la ejecución de los trámites de escrituración. A la fecha, ya se encuentra registrado y debidamente legalizado.

Adicionalmente y de acuerdo al cronograma de obra consideramos que la fecha para la firma de la Escritura Pública, se realizará el día miércoles 20 de marzo de 2019 a las 8:00 AM, dicha firma se registrará en la NOTARIA 18 de Cali ubicada en la calle. 9 #65-42.

Agradecemos la confianza que ha tenido en el proyecto y la disposición para este esfuerzo final.

El presente comunicado se emite teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesto en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Atentamente

Honorable señor Juez, los documentos que adjunto, no solo me permiten demostrarle la negociación que hice para la adquisición de mi vivienda, acredito el pago realizado, además de probar que no se trata de la **expectativa de un derecho** sino del **Derecho Adquirido**, obtuve mi derecho a escrituración desde el 2018, y que no tengo porque seguir siendo víctima de los abusos de los demandados de la Sociedad Promotora Aiki, ni de Acción Fiduciaria y mucho menos las obligaciones adquiridas por el Señor Adolfo León Vargas Guzmán y sus socios o allegados.

PRUEBAS:

Al honorable señor Juez le ruego tener como pruebas los documentos que adjunto:

- Promesa de Compraventa
- Pago realizado a Sociedad Promotora AIKI
- Acta de Entrega Inmueble 1004 A Torre A más Parqueadero 157
- Comunicaciones Sociedad Promotora AIKI aplazando escrituración

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Constitución Política de Colombia:

Artículo 29: Derecho Fundamental al Debido Proceso, no tengo conocimiento del proceso adelantado en mi contra, y estoy conociendo de un proceso en contra de un tercero con el que embargan y secuestran mi vivienda, con un Auto que no sabemos de donde llegó, y en un Proceso adelantado por **BANCOLOMBIA** en contra del **LA SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN, ACCION FIDUCIARIA Y OTROS**, personas con las que reitero no tengo compromisos financieros pendientes y que di cumplimiento a la Promesa de Compraventa para la adquisición de mi vivienda, como tampoco tengo compromisos financieros con **BANCOLOMBIA**.

Por su parte, el artículo 1233 del código citado, establece que los bienes fideicomitidos "(...) **forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo**". En este sentido, al celebrarse el contrato de fiducia mercantil, la propiedad de los bienes objeto del contrato debe ser transferida a la fiduciaria, **quien constituye con ellos un patrimonio autónomo independiente del suyo propio y del patrimonio del fideicomitente**, el cual es administrado por la fiduciaria y se destina exclusivamente al cumplimiento de la finalidad señalada por el constituyente.

En concordancia con lo anterior, los artículos 1227 y 1238 del Código de Comercio disponen, en su orden, que "**Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y solo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida**".

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia seguía aplicando **la regla de la inembargabilidad de los bienes en fiducia civil**, en el sentido de determinar que lo que buscaba el legislador con el Numeral 8° del Artículo 1677 del Código Civil, era "(...) *evitar que se confundan en el patrimonio del fiduciario los bienes que el fiduciante le confió*", protegiendo las expectativas legítimas del fideicomisario

La Corte Constitucional recordó que el contenido mínimo del derecho fundamental a la vivienda digna comprende la posibilidad real de gozar de un espacio material delimitado y exclusivo, en el cual la persona y su familia puedan habitar y realizar sus proyectos de vida, en condiciones que les permitan desarrollarse como individuos dignos.

En este sentido, **la tutela del derecho fundamental a la vivienda digna procede de manera directa, sin necesidad de apelar a la conexidad**, indicó el alto tribunal.

El derecho a la vivienda digna

3. El artículo 51 de la Constitución indica que "[t]odos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho". El derecho a la vivienda también se encuentra consagrado en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales[29], el cual reconoce en su artículo 11 el derecho de "(...) *toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y **vivienda adecuados**, y a una mejora continua de las condiciones de existencia (...)*". (negrilla no original)

4. En la jurisprudencia constitucional la protección de este derecho ha pasado por dos etapas. En un primer momento el derecho a la vivienda se amparó a través del criterio de conexidad[30]. Luego, a partir de 2011, la Corte Constitucional lo reconoció como **derecho fundamental autónomo**. En la sentencia T-163 de 2013, reiterada en la T-547 de 2019, expuso:

*"En resumen, (i) en un principio el derecho a la vivienda digna no era considerado fundamental por su contenido principalmente prestacional, (ii) para adquirir el rango de fundamental, debía estar en conexidad con un derecho fundamental, como por ejemplo la vida o el mínimo vital y, (iii) en la actualidad, esta Corte ha afirmado que el derecho a la vivienda digna es un **derecho fundamental autónomo**, y lo determinante es su traducción en un derecho subjetivo y su relación directa con la dignidad humana"* [31]. (negrilla no original)

Las razones que inspiraron este cambio fueron las siguientes: i) el derecho a la vivienda está estrechamente relacionado con el mínimo vital; ii) en los casos de personas en situación de debilidad manifiesta el desconocimiento de la vivienda los puede afectar particularmente y; iii) *"el carácter principalmente programático de dichos derechos y su dependencia en muchos casos de una erogación presupuestaria, no es suficiente para sustraerles su carácter fundamental"*.

5. Ahora bien, el carácter de fundamental de este derecho se presenta en casos particulares. La Corte lo ha protegido frente a la población desplazada[32], ante los proyectos de reubicación de familias en sectores vulnerables[33] o en casos de desalojo, frente a los cuales deben respetarse otras garantías como el debido proceso o la confianza legítima[34]. Sin embargo, no se ha desconocido su carácter prestacional y que se trata de un derecho económico, social o cultural que tiene un fuerte componente programático.

6. Ahora bien, las facetas que componen el derecho son las señaladas en la Observación General No. 4 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, la cual ha sido usada reiteradamente por esta Corporación para su comprensión y delimitación[35]. En ella se establecen siete elementos que deben ser tenidos en cuenta en cualquier contexto para garantizar el derecho a una *"vivienda apropiada"*, a saber:

*"a) **Seguridad jurídica de la tenencia**. La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, **todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas**. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.*

ACCION DE TUTELA CONTRA PARTICULARES-Eventos generales de procedencia/**ACCION DE TUTELA CONTRA ACCIONES U OMISIONES DE LOS PARTICULARES**-Eventos en condiciones de subordinación e indefensión

El quinto inciso del artículo 86 de la Constitución Política define los eventos generales en que la acción de tutela procede contra particulares. Al respecto la Carta prescribe lo siguiente: "La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión". Conforme a tal mandato, y en atención a los conceptos de subordinación e indefensión previstos en la norma, el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991 desarrolló algunas condiciones y eventos para que proceda el amparo contra las acciones u omisiones de los particulares. "4. Cuando la solicitud fuere dirigida contra una organización privada, contra quien la controle efectivamente o fuere el beneficiario real de la situación que motivó la acción, siempre y cuando el solicitante tenga una relación de subordinación o indefensión con tal organización"; "9. Cuando la solicitud sea para tutelar (la vida o la integridad de) quien se encuentre en situación de subordinación o indefensión respecto del particular contra el cual se interpuso la acción. Se presume la indefensión del menor que solicite la tutela

PRUEBAS:

Honorable señor Juez, de manera comedida solicito tener como pruebas las que relaciono:

1. Contrato Promesa Compraventa Inicial Apto. 1004 A
2. Recibos de Pago de Apartamento
3. Acta de Entrega del Apartamento
4. Comunicaciones PROMOTORA AIKI Prorrogas para firma de escritura.

Teniendo en consideración lo anteriormente descrito realizo la siguiente:

PETICION:

PRIMERO: SUPlico CONCEDER LA MEDIDA PROVISIONAL INVOCADA QUE PROTEJA MI DERECHO ADQUIRIDO SOBRE LA PROPIEDAD ANTES DE QUE SE ME REALICE UN PERJUICIO IRREMEDIABLE Y ME DEJEN SIN MI VIVIENDA POR LAS OBLIGACIONES DE UN TERCERO.

PRIMERO: SUPlico ORDENAR el suspendan de manera transitoria las medidas cautelares impuestas sobre mi vivienda que se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 1004 A Torre A Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-978592, del proceso en que ha sido incluida, según la medida cautelar ordenada en contra **SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, DE ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN E ISABEL CRISTINA PARDO CHAVARRO y ACCION FIDUCIARIA**, teniendo en consideración que he probado el derecho a la propiedad Y que no se trata de una expectativa del derecho, sino un derecho adquirido.

SEGUNDO: SUPlico ORDENAR suspender de manera provisional toda **MEDIDA CAUTELAR SOBRE MI VIVIENDA**, por **NO SER PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS**, y que, pese a la falta de escrituración, y que he acreditado el derecho.

TERCERO: ORDENAR la entrega del Oficio que levante las medidas cautelares que pesan sobre mi vivienda y se ordene la escrituración para que de esta manera no vuelva a ser vinculada a proceso jurídico alguno en contra de los demandados **SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ACCION FIDUCIARIA, ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN Y OTROS.**

JURAMENTO:

Bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la presentación de la presente Acción Constitucional, manifiesto, que no hemos interpuesto acción de tutela ante otra autoridad por los hechos enunciados en acápite anterior.

NOTIFICACIONES:

Las recibiré al Correo Electrónico:
conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es

Bancolombia: notificacionesjudiciales@bancolombia.com.co
notijudicial@accion.com.co
Sociedad Promotora Aiki y Adolfo León Vargas Guzmán: gerencia@aiki.co

Del señor Juez, Atentamente,


OLGA LUCIA RAMOS FAJARDO
C.C. No. 31 896 217 de Popayán
Estado civil: Viuda libre



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali, nueve (09) de diciembre de dos mil veintidós (2.022)

Auto No. 1134

Como quiera que la parte actora aportó los certificados de tradición donde consta la inscripción de la medida cautelar decretada mediante Auto No. 320 del 19 de abril de 2022, excepto los inmuebles identificados con el número de matrícula inmobiliaria 370-987695, 370-987559 y 370-987620 los cuales manifiesta no son propiedad del demandado y los identificados con matrícula inmobiliaria No. 370-987694, 370-987741, 370-987752, 370-987795 de los cuales no se aportó constancia de la inscripción de la medida cautelar, el Juzgado de conformidad con el Artículo 595 del Código General del Proceso, decretará el secuestro.

Así las cosas, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR EL SECUESTRO de los bienes inmuebles objeto de la hipoteca, ejecutada en este proceso y que hacen parte del **PROYECTO URBANISTICO MIRADOR DE FARALLONES ETAPA 1M** que fue sometido a reglamento de propiedad horizontal mediante escritura 1160 del 21 de abril de 2018 otorgada en la Notaría Dieciocho de Cali, los cuales se identifican con el número de matrículas inmobiliarias que a continuación se describen, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, Valle del Cauca y de los que consta inscripción de la medida cautelar previamente decretada:

TIPO DE INMUEBLE	UNIDAD	<u>MATRICULA</u>
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	13	370-987634
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	14	370-987635
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	15	370-987636
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	16	370-987637
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	17	370-987638
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	18	370-987639
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	20	370-987640
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	21	370-987641
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	22	370-987642
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	23	370-987643
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	24	370-987644
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	25	370-987645

PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	26	370-987646
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	27	370-987647
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	28	370-987648
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	29	370-987649
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	30	370-987650
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	31	370-987651
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	32	370-987652
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	33	370-987653
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	52	370-987654
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	53	370-987655
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	54	370-987656
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	55	370-987657
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	56	370-987658
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	57	370-987659
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	58	370-987660
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	59	370-987661
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	60	370-987662
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	61	370-987663
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	62	370-987664
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	63	370-987665
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	64	370-987666
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	65	370-987667
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	66	370-987668
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	67	370-987669
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	68	370-987670
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	69	370-987671
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	70	370-987672
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	71	370-987673
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	72	370-987674
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	95	370-987676
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	96	370-987677
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	97	370-987678
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	98	370-987679
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	99	370-987680
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	100	370-987681
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	101	370-987682
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	102	370-987683
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	103	370-987684
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	104	370-987685
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	105	370-987686
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	106	370-987687
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	107	370-987688
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	108	370-987689

PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	109	370-987690
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	110	370-987691
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	111	370-987692
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	112	370-987693
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	133	370-987696
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	134	370-987697
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	135	370-987698
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	136	370-987699
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	137	370-987700
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	138	370-987701
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	139	370-987702
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	140	370-987703
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	141	370-987704
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	142	370-987705
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	143	370-987706
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	144	370-987707
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	145	370-987708
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	146	370-987709
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	147	370-987710
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	148	370-987711
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	149	370-987712
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	150	370-987713
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	151	370-987714
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	152	370-987715
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	101	370-987716
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	102	370-987717
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	102	370-987718
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	104	370-987719
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	104	370-987720
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	201	370-987721
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	203	370-987722
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	204	370-987723
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	301	370-987724
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	302	370-987725
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	303	370-987726
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	304	370-987727
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	401	370-987728
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	402	370-987729
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	403	370-987730
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	404	370-987731
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	501	370-987732
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	502	370-987733
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	503	370-987734

APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	504	370-987735
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	601	370-987736
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	602	370-987737
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	603	370-987738
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	604	370-987739
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	701	370-987740
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	703	370-987742
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	704	370-987743
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	801	370-987744
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	802	370-987745
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	803	370-987746
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	804	370-987747
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	901	370-987748
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	902	370-987749
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	903	370-987750
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	904	370-987751
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	1002	370-987753
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	1003	370-987754
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	1004	370-987755
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	101	370-987756
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	102	370-987757
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	103	370-987758
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	104	370-987759
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	201	370-987760
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	202	370-987761
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	203	370-987762
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	204	370-987763
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	301	370-987764
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	302	370-987765
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	303	370-987766
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	304	370-987767
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	401	370-987768
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	402	370-987769
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	403	370-987770
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	404	370-987771
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	501	370-987772
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	502	370-987773
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	503	370-987774
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	504	370-987775
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	601	370-987776
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	602	370-987777
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	603	370-987778
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	604	370-987779

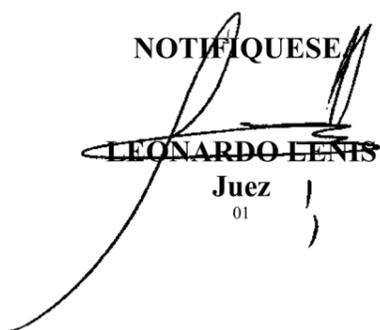
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	701	370-987780
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	702	370-987781
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	703	370-987782
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	704	370-987783
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	801	370-987784
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	802	370-987785
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	803	370-987786
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	804	370-987787
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	901	370-987788
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	902	370-987789
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	903	370-987790
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	904	370-987791
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	1001	370-987792
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	1002	370-987793
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	1003	370-987794
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	102	370-987554
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	103	370-987555
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	202	370-987558
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	302	370-987562
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	402	370-987566
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	403	370-987567
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	502	370-987570
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	601	370-987573
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	602	370-987574
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	603	370-987575
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	701	370-987577
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	703	370-987579
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	704	370-987580
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	801	370-987581
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	804	370-987584
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	901	370-987585
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	904	370-987588
<u>APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I</u>	<u>1002</u>	<u>370-987590</u>
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	1003	370-987591
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	1004	370-987592
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	102	370-987594
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	103	370-987595
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	201	370-987597
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	202	370-987598
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	302	370-987602
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	303	370-987603
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	402	370-987606
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	502	370-987610

APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	601	370-987613
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	603	370-987615
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	604	370-987616
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	701	370-987617
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	901	370-987625
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	904	370-987628
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	1001	370-987629
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	1003	370-987631
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	1004	370-987632

SEGUNDO: PARA LA DILIGENCIA DE SECUESTRO se dará aplicación al **ACUERDO No. PCSJA20-11650** del 28 de octubre de 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura “*Por medio del cual se crean unos cargos con carácter permanente en tribunales y juzgados a nivel nacional*”, en su ARTÍCULO 26 cuando ordenó “*Creación de juzgados civiles municipales. Crear, a partir del 3 de noviembre de 2020, los siguientes juzgados civiles municipales: 1.... 2. Dos (2) juzgados civiles municipales en Cali, distrito judicial del mismo nombre, cada uno conformado por juez y secretario.... PARÁGRAFO: Los juzgados civiles municipales creados en el presente artículo en las ciudades de Cali y Medellín tendrán el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios de esas ciudades*”.

TERCERO. COMISIONAR a los **JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES (REPARTO) CREADOS PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE LOS DESPACHOS COMISORIOS EN CALI**; para la práctica de la anterior diligencia, a quienes se les libraré despacho comisorio con los insertos del caso, facultándolos para nombrar, posesionar o reemplazar al secuestre en caso necesario y fijarle los honorarios. Al secuestre nombrado, se le prevendrá sobre sus funciones, conforme lo ordena el Artículo 52 del Código General del Proceso, en concordancia con el Código Civil.

CUARTO: IGUALMENTE, se les faculta para subcomisionar a la entidad disponible o asignada, y así poder llevar a cabo la misión encomendada.

NOTIFIQUESE

~~LEONARDO LENIS~~
Juez)
01)



**ENCARGO
FIDUCIARIO
(Certificado)**

**C.R. MIRADOR DE
FARALLONES
APARTAMENTO 1002A**



**ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO 51311 FA-
3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES**

NIT: 805012921-0

HACE CONSTAR QUE:

En ejecución del contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO 51311 FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES** se vinculó(aron) para la celebración del contrato el 17/07/2018, en calidad de beneficiario(s):

31855086 GALLEGO LOPEZ MARTHA ISABEL

Al 04 de junio de 2020, se encontraron registros de aportes al encargo individual número **1100021985**, por valor de **CATORCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$14.374.000,00) MCTE.**

Se expide la presente constancia a solicitud del interesado a los cuatro (04) días del mes de junio de dos mil veinte (2020) .

Este documento no requiere para su validez firma autógrafa de acuerdo con el artículo 10 del decreto 836 de 1991.

ESTADO DE CUENTA

Proyecto: FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES
Inmueble: Unidad N. 1002A / APARTAMENTO



Nombre: MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
Identificación: CC 31855086
Dirección: CRA 85 # 28-78 EL CANEY CALI
Encargo: 0001100021985
Valor Inmueble: \$ 90.800.000,00

Nit. 805.012.921-0

VALOR COMPROMISO	\$ 90.800.000,00
VALOR CONSIGNADO	\$ 14.374.000,00
VALOR PENDIENTE	\$ 76.426.000,00

Administrado: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA Tel. 6915090
Constructor: PROMOTORA AIKI S.A.S. Nit. 900178588

Fecha de corte: 12/08/2018 Pag 1 de 1

PLAN DE PAGOS				
Cuota	Concepto	Fecha Compromiso	Valor Compromiso	Valor Pagado
1	CUOTA INICIAL	31/07/2015	1.700.000,00	1.700.000,00
2	CUOTA INICIAL	18/08/2015	480.000,00	480.000,00
3	CUOTA INICIAL	18/09/2015	1.300.000,00	1.300.000,00
4	CUOTA INICIAL	10/11/2015	480.000,00	480.000,00
5	CUOTA INICIAL	21/01/2016	1.421.000,00	1.421.000,00
6	CUOTA INICIAL	15/02/2016	1.440.000,00	1.440.000,00
7	CUOTA INICIAL	16/05/2016	1.420.000,00	1.420.000,00
8	CUOTA INICIAL	20/08/2016	950.000,00	950.000,00
9	CUOTA INICIAL	14/10/2016	950.000,00	950.000,00
10	CUOTA INICIAL	28/11/2016	900.000,00	900.000,00
11	CUOTA INICIAL	17/01/2017	475.000,00	475.000,00
12	CUOTA INICIAL	13/03/2017	956.000,00	956.000,00
13	CUOTA INICIAL	10/05/2017	480.000,00	480.000,00
14	CUOTA INICIAL	09/06/2017	475.000,00	475.000,00
15	CUOTA INICIAL	18/07/2017	474.000,00	474.000,00
16	CUOTA INICIAL	17/08/2017	473.000,00	473.000,00
17	CUOTA INICIAL	25/06/2018	1.801.160,00	0,00
18	CUOTA INICIAL	25/07/2018	15.824.840,00	0,00
19	CUOTA INICIAL	25/08/2018	59.000.000,00	0,00
TOTA COMPROMISO			\$ 90.800.000,00	\$ 14.374.000,00

DETALLE DE APORTES			
Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
25/07/2018	25/07/2018	14.374.000,00	MANUAL: AJUSTE POR CESION
TOTAL CONSIGNADO		\$ 14.374.000,00	

Este documento puede ser utilizado como volante de consignación en los Bancos de Occidente o Bancolombia.

Recuerde que puede efectuar el pago por medios electrónicos en www.accion.com.co (zona de clientes -PSE).

En caso de tener consultas u observaciones sobre la información reflejada en este informe, por favor contactar a Johanna Penagos - Auxiliar de Servicio al cliente en el teléfono 6915090 Ext. 1396 o al correo electrónico johanna.penagos@accion.com.co



(415)7709998007819(8020)0001100021985(8020)31855086



NOMBRE		FECHA DE PAGO		FORMA DE PAGO			
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ				EFFECTIVO	CHEQUE	BANCO	NUMERO
Valor a Pagar				<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		

INFORME PERIODICO – BENEFICIARIOS DE ÁREA O ADQUIRENTE

Para el periodo comprendido entre el 01/01/2018 y el 30/06/2018

CALI, Junio 30 de 2018

Señor(es)

JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

CRA. 85 # 28-18

ASUNTO: Informe Periódico de beneficiarios de área o adquirentes de unidades inmobiliarias

Respetado (a) señor(a):

Reciba un cordial saludo de ACCION FIDUCIARIA S.A, cumpliendo con lo previsto en los artículos 1234, numeral 8º y 1236, numeral 4º, ambos del Código de Comercio y con el propósito de mantener informados a nuestros clientes con respecto a los aspectos relacionados con el negocio fiduciario celebrado y las gestiones adelantadas por la Fiduciaria; nos permitimos presentar el informe periódico comprendido entre 01/01/2018 y el 30/06/2018.

Comedidamente solicitamos nos informen dentro de los próximos treinta (30) días comunes, a partir de la fecha de recibo del presente documento si tienen alguna duda u objeción sobre el particular.

Cualquier información adicional que requiera con gusto será atendida, para lo cual solicitamos realizar la solicitud a través del correo electrónico rendiciondecuentas@accion.com.co

Cordialmente,

Milena Araujo

ARAUJO ANGARITA MILENA BEATRIZ

Representante Legal

FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES

Para el periodo comprendido entre el 01/01/2018 y el 30/06/2018

1 DATOS GENERALES

- a) Nombre del proyecto inmobiliario: FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES
- b) Fideicomiso: FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES
- c) Oficina: CALI
- d) Estado actual del proyecto inmobiliario: VIGENTE
- e) Fecha y forma jurídica de Constitución del fideicomiso: MIÉRCOLES, 4 DE MARZO DE 2015 FIDUCIA MERCANTIL
- f) Forma Jurídica de transferencia de la unidad: beneficiario de área o adquirente
- g) Tipo de negocio: FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS - TESORERIA

2 PARTES DEL FIDEICOMISO

2.1 Fideicomitente(s):

Lista de Fideicomitentes vigentes al 30/06/2018.

Nombre	Participación	Observaciones
PROMOTORA AIKI S.A.S.	100,0000%	

2.2 Beneficiarios(s):

La lista de Beneficiarios del FIDEICOMISO es:

Nombre	Participación	Observaciones
PROMOTORA AIKI S.A.S.	100,0000%	

2.3 Adquirente(s) de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s):

Con un total de 156 unidad(es) sobre la(s) que se ha suscrito el respectivo contrato.

2.4 Cesiones:

Histórico de cesiones realizadas por los fideicomitentes o beneficiarios hasta el 30/06/2018 ordenadas de la más reciente a la más antigua:

F/Vigencia ¹	Clase	Cedente	Cesionario	Cantidad cedida ²
No se encontraron cesiones				

3 OBJETO Y FINALIDAD DEL NEGOCIO:

El presente contrato tiene por objeto que ACCIÓN como vocera y administradora del FIDEICOMISO que se constituye en virtud del presente contrato:

- 2.1. Reciba del FIDEICOMITENTE PROMOTOR los recursos necesarios para la ejecución del presente contrato.
- 2.2. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que conformen el FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente.
- 2.3. Realice los giros que instruya el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, con cargo a los recursos aportados por éstos, o sus cesionarios.

¹ Fecha vigencia de la cesión

² Porcentaje o número de unidades cedidas

FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES

Para el periodo comprendido entre el 01/01/2018 y el 30/06/2018

2.4. Reciba para el FIDEICOMISO los aportes que los ADQUIRIENTES DE UNIDAD PRIVADA se obliguen a entregar mediante la suscripción de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN, los invierta de conformidad con lo previsto en el presente documento y, una vez cumplidos los requisitos que se establecen adelante para dar inicio a la FASE OPERATIVA del PROYECTO, los entregue al FIDEICOMITENTE PROMOTOR para el desarrollo del PROYECTO, previa solicitud escrita de éstos. En el evento en que no se den las condiciones dentro del término que se establezca en los correspondientes CONTRATOS DE VINCULACIÓN, ACCIÓN procederá a reintegrar a los ADQUIRIENTES DE UNIDAD PRIVADA los recursos por ellos aportados, junto con sus respectivos rendimientos, descontada la remuneración de ACCIÓN establecida en el CONTRATO DE VINCULACIÓN, salvo que las partes acuerden una prórroga.

2.5. Realice los giros dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que los solicite el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, en los términos establecidos en el presente contrato.

4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El objeto del contrato de Fiducia es la constitución de un patrimonio autónomo para la administración de los recursos para el desarrollo del proyecto denominado Mirados de Farallones, el cual se desarrollará sobre el INMUEBLE en dos etapas de 80 apartamentos de 63 M2 cada uno, para un total de 160 unidades resultantes.

Ubicación del Proyecto:

5 LA CALIDAD EN QUE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA ESCRITURA LAS UNIDADES INMOBILIARIAS.

A título de restitución y/o beneficio como beneficiario de área o a través de la ejecución de la promesa de compraventa suscrita por el fideicomitente con el promitente comprador. (verificar si al elegir la opción en tipo de vinculación al inicio, se ajusta en esta también, Ya en el numeral 1° se indica si es por promesa o por beneficio de área.

6 ALCANCE DE LAS FUNCIONES DE LA FIDUCIARIA.

Las gestiones que ACCIÓN realiza en ejecución del negocio fiduciario tienen que ver con la vinculación de terceros y la administración de los recursos destinados para el desarrollo del proyecto inmobiliario. Durante la Etapa o Fase Pre-operativa del negocio fiduciario ACCIÓN realizó, entre otras gestiones, la vinculación de las personas interesadas en el proyecto aplicando para ello el estudio de conocimiento del cliente y atendiendo lo dispuesto por el SARLAFT de la compañía y las normas legales al respecto. También celebró, conjuntamente con el Promotor y/o Constructor, los contratos de vinculación con las personas interesadas en vincularse al proyecto inmobiliario. Así mismo, está a cargo del recaudo de los recursos entregados por los Beneficiarios de Área y los administra de acuerdo con las instrucciones impartidas en los contratos de vinculación celebrados.

En la Etapa o Fase Operativa – Construcción, ACCIÓN además de continuar vinculando terceros interesados en el proyecto inmobiliario, realiza entre otras gestiones: los giros ordenados por el Fideicomitente, lleva la contabilidad del fideicomiso, coadyuva al Constructor frente a las autoridades urbanísticas y de servicios públicos los permisos y gestiones que se requieran para el desarrollo del proyecto, concilia junto con la Gerencia del proyecto los ingresos del Fideicomiso, registra contablemente las mejoras sobre el Fideicomiso Lote, patrimonio autónomo que tiene la titularidad jurídica de los inmuebles sobre los cuales se desarrolla el proyecto. Atiende todos los requerimientos que realizan los Beneficiarios de Áreas relacionados con certificaciones de aportes, estados de cuentas, conciliaciones de aportes etc.

En este punto es importante recordar que: a) Las obligaciones de ACCION son de medio y no de resultado; b) En desarrollo del contrato al que hace referencia la presente rendición de cuentas, la gestión de ACCION no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni

FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES

Para el periodo comprendido entre el 01/01/2018 y el 30/06/2018

constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO; c) ACCION no participa en el desarrollo de EL PROYECTO, ni como constructor, ni como GERENTE DEL PROYECTO. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo; d) Una vez los recursos sean entregados a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de aquellos.

7 MONTO DE LOS RECURSOS RECIBIDOS DEL ADQUIRENTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA

Adjunto al presente informe de gestión remitimos el registro que tiene de la Fiduciaria de los aportes realizados hasta la fecha por parte del (los) Beneficiario(s) de Área/promitente(s) compradores(s).

FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES

Para el periodo comprendido entre el 01/01/2018 y el 30/06/2018

REPORTE DE ESTADO DE CUENTA

Proyecto: FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES **Inmueble:** 1002A / APARTAMENTO
Nombre: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO **Valor Inmueble:** \$90.800.000,00
Identificación: 16623432 **Valor Cuota Inicial:** \$27.240.000,00
Encargo: 001100014246

PLAN DE PAGOS

Nro. Cuota	Concepto	Fecha Compromiso	Valor Compromiso	Valor Pagado
1	CUOTA INICIAL	31/07/2015	\$1.700.000,00	\$1.700.000,00
2	CUOTA INICIAL	16/07/2015	\$1.300.000,00	\$1.300.000,00
3	CUOTA INICIAL	16/08/2015	\$473.041,00	\$473.041,00
4	CUOTA INICIAL	16/09/2015	\$473.041,00	\$473.041,00
5	CUOTA INICIAL	16/10/2015	\$473.041,00	\$473.041,00
6	CUOTA INICIAL	16/11/2015	\$473.041,00	\$473.041,00
7	CUOTA INICIAL	16/12/2015	\$473.041,00	\$473.041,00
8	CUOTA INICIAL	16/01/2016	\$473.041,00	\$473.041,00
9	CUOTA INICIAL	16/02/2016	\$473.041,00	\$473.041,00
10	CUOTA INICIAL	16/03/2016	\$473.041,00	\$473.041,00
11	CUOTA INICIAL	16/04/2016	\$473.041,00	\$473.041,00
12	CUOTA INICIAL	16/05/2016	\$473.041,00	\$473.041,00
13	CUOTA INICIAL	16/06/2016	\$473.041,00	\$473.041,00
14	CUOTA INICIAL	16/07/2016	\$473.041,00	\$473.041,00
15	CUOTA INICIAL	16/08/2016	\$473.041,00	\$473.041,00
16	CUOTA INICIAL	16/09/2016	\$473.041,00	\$473.041,00
17	CUOTA INICIAL	16/10/2016	\$473.041,00	\$473.041,00
18	CUOTA INICIAL	16/11/2016	\$473.041,00	\$473.041,00
19	CUOTA INICIAL	16/12/2016	\$473.041,00	\$473.041,00
20	CUOTA INICIAL	16/01/2017	\$473.041,00	\$473.041,00
21	CUOTA INICIAL	16/02/2017	\$473.041,00	\$473.041,00
22	CUOTA INICIAL	16/03/2017	\$473.041,00	\$473.041,00
23	CUOTA INICIAL	16/04/2017	\$473.041,00	\$473.041,00
24	CUOTA INICIAL	16/05/2017	\$473.041,00	\$473.041,00
25	CUOTA INICIAL	16/06/2017	\$473.041,00	\$473.041,00
26	CUOTA INICIAL	16/07/2017	\$473.057,00	\$473.057,00
27	CUOTA INICIAL	16/08/2017	\$12.887.000,00	\$21.000,00
TOTAL COMPROMISO			\$27.240.000,00	\$14.374.000,00

DETALLE DE APORTES

Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
31/07/2015	30/09/2015	\$1.700.000,00	MANUAL: ADM.
18/09/2015	30/09/2015	\$480.000,00	MANUAL: ADM.
18/09/2015	30/09/2015	\$1.300.000,00	MANUAL: ADM.
10/11/2015	10/11/2015	\$480.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
21/01/2016	21/01/2016	\$1.421.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
15/02/2016	15/02/2016	\$1.440.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
16/05/2016	16/05/2016	\$1.420.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
20/09/2016	20/09/2016	\$950.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
14/10/2016	14/10/2016	\$950.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
28/11/2016	28/11/2016	\$900.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
17/01/2017	17/01/2017	\$475.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
13/03/2017	13/03/2017	\$956.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
10/05/2017	10/05/2017	\$480.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
09/06/2017	09/06/2017	\$475.000,00	ADICION POR CONSIGNACION

FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES

Para el periodo comprendido entre el 01/01/2018 y el 30/06/2018

Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
18/07/2017	18/07/2017	\$474.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
17/08/2017	17/08/2017	\$473.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
	TOTAL CONSIGNADO	\$14.374.000,00	

FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES

Para el periodo comprendido entre el 01/01/2018 y el 30/06/2018

8 CONDICIONES Y ESTADO ACTUAL DEL PUNTO DE EQUILIBRIO O CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS

Condiciones	Cumplida ³	F/Cumplimiento ⁴	Estado actual ⁵	Etapas
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	30/03/2016	Punto de Equilibrio	1
TRANSFERENCIA INMUEBLES AL FIDEICOMISO	SI	30/03/2016	Punto de Equilibrio	1
APROBACION CREDITO CONSTRUCTOR	SI	30/03/2016	Punto de Equilibrio	1
RADICACION PERMISO DE VENTAS	SI	30/03/2016	Punto de Equilibrio	1
CONTRATOS ENCARGO FIDUCIARIO INVERSIONIS	SI	30/03/2016	Punto de Equilibrio	1

Las condiciones de entrega de los recursos o de punto de equilibrio establecido en el contrato se encuentran cumplidas. El mismo fue decretado el día NO SE REGISTRA FECHA.

9 INFORMACION PROPORCIONADA POR EL FIDEICOMITENTE

A) EL RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO Y SU INFORME SOBRE EL GRADO DE AVANCE DEL PROYECTO INMOBILIARIO

El constructor del proyecto es PROMOTORA AIKI S.A.S.

B) INTERVENTORIA DEL PROYECTO.

El proyecto no tiene registrada información de interventor

10 ACTUALIZACIÓN INFORMACIÓN DE CONOCIMIENTO AL CLIENTE

En cumplimiento de la normatividad vigente, que hace referencia al deber de conocimiento de nuestros clientes y la naturaleza de las operaciones que realizan, atentamente nos permitimos solicitar su colaboración en la actualización de los datos que se encuentran en nuestros registros.

Para efectos de la actualización de datos se debe ingresar a: <http://www.accion.com.co/#/Home/ZonaClientes/> y descargar el formulario, el cual deberá diligenciar en su totalidad, así como anexar los siguientes documentos:

a) Persona Natural:

- Último certificado de ingresos y retenciones o declaración de renta.

b) Persona Jurídica:

- Estados financieros del último año.
- Certificado de Existencia y Representación legal, con expedición no superior a 30 días, expedido por la Cámara de Comercio.

11 EQUIPO DE TRABAJO A CARGO DE LOS FIDEICOMISOS

Gerencia /Subgerencia
Administrador de Negocios Fiduciarios

³ Indica si la condición ya fue cumplida (S/N)

⁴ Fecha en que se cumplió la condición

⁵ Nombre del estado en que se encuentra el proyecto

FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES

Para el periodo comprendido entre el 01/01/2018 y el 30/06/2018

Analista de Negocios Fiduciarios

12 ANEXOS

Se adjuntan los siguientes informes corte 01/01/2018 y el 30/06/2018.

- ESTADO DE CUENTA
- En el siguiente link puede actualizar sus datos: <http://www.accion.com.co/#/Home/ZonaClientes/>
- En el siguiente link puede consultar la cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios: <http://www.accion.com.co/resources/files/cartillafiducia.pdf>

Cordialmente,

Milena Araujo

ARAUJO ANGARITA MILENA BEATRIZ
Representante Legal



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

**C.R. MIRADOR DE
FARALLONES
APARTAMENTO 1002A**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES ETAPA 1

Conste por medio del presente documento, que entre los suscritos: **ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.688.809 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad **PROMOTORA AIKI S.A.S.** (antes AIKI LTDA.), sociedad con domicilio en Cali, constituida por Escritura Pública No. 4644 del 31 de agosto de 2007, Notaría Segunda de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 12 de octubre de 2007, bajo el número 10849 del Libro IX, reformada mediante Acta No. 06 del 9 de febrero de 2012 de la Junta de Socios, debidamente inscrita; Matrícula Mercantil No. 724000-16, NIT: 900178588-8, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que realizará la construcción, promoción, gerencia y venta del proyecto inmobiliario en su calidad de PROMOTOR DEL PROYECTO y que para todos los efectos legales originados en este contrato se denominarán EL PROMETIENTE VENDEDOR, y *****

Nombre(s)	Identificación
JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO	C.C.16.623.432

ciudadano(a-s) colombiano(a-s), mayor(es) de edad, vecino(a-s) de Cali, quien(es) para todos los efectos legales originados en este contrato se denominará (n) EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR promete y se obliga a transferir a título de venta real y material a EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) y éste(a-os) a adquirirlo(s) a igual título, por escritura pública, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): *****

APARTAMENTO	PARQUEADERO
1002A	155

Que hacen parte del PROYECTO ubicado en el sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2 A-30, que hace parte integral del macro proyecto bulevar de las flores – Jamundí. El "Proyecto" que se desarrolla en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1: Con un área de 3.136,04 M2, alinderado así: NORTE: Del punto P10 al P6 en línea recta de 31,06 metros, del P6 al P5 en línea recta de 4,50 metros, del P5 al P4 en línea recta de 54,71 metros, con vía interna privada. SUR:



Del punto P22 al P15 en línea recta de 19,29 metros, del P15 al P16 en línea recta de 9,98 metros, del P16 al P17 en línea recta de 35,47 metros, del P17 al P26 en línea recta de 7,79 metros, del P26 al P27 en línea recta de 31,02 metros, con lote mirador 2. OCCIDENTE: Del punto P27 al P10 en línea recta de 36,64 metros, con lote portal. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-942388. PARÁGRAFO PRIMERO:** En la escritura pública de compraventa correspondiente, se incluirán el área, linderos y folio (s) de matrícula inmobiliaria del (de los) inmueble (s) objeto de esta promesa. No obstante, la compraventa se realizará como cuerpo cierto.. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los inmuebles objeto de este contrato y que integran el CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES, tienen la siguiente destinación: los apartamentos, a vivienda familiar; los parqueaderos, al estacionamiento de vehículos automotores livianos, acordes con las dimensiones de cada uno y los, mismos, esta destinación no podrá ser variada por EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) o sus causahabientes a cualquier título. **PARÁGRAFO TERCERO :** Los bienes inmuebles objeto del presente contrato se describen y alinderan de acuerdo con los planos del proyecto correspondiéndoles las áreas, linderos y características que se precisan en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se encuentra en trámite. EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), acuerdan que en la escritura pública que solemnice esta compraventa se describirán los linderos definitivos que los identifican, todo conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal de EL PROYECTO. **PARÁGRAFO CUARTO :** Las partes hacen constar que las modificaciones menores que no afecten las características esenciales de los inmuebles objeto del presente contrato y que resulten exclusivamente del requerimiento de las autoridades municipales en el trámite de aprobación del reglamento de propiedad horizontal, no afectarán la validez de la presente promesa. Se entienden como características esenciales del bien prometido en venta, las siguientes: área, ubicación, localización y sistema de acceso. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A-ES) manifiesta(n) que por medio del conocimiento que ha(n) tenido del proyecto antes de firmar la presente promesa ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria y arquitectónica del apartamento "tipo" que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. **PARÁGRAFO SEXTO:** Ante la irregularidad en el suministro de elementos para el proceso constructivo, y por las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de los mismos. EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva el derecho de modificarlos por otros de similar calidad y colores, con relación a los utilizados en la Sala de Ventas **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Es claro que de existir muebles y enseres dentro de la (las) unidad (des) modelo estos constituyen elementos de decoración que pertenecen a EL PROMETIENTE VENDEDOR, y no hacen parte de la presente promesa de compraventa. **PARÁGRAFO OCTAVO:**EL PROMETIENTE VENDEDOR, podrá efectuar cambios no esenciales en la construcción, cuando éstos sean de imperativa necesidad por aspectos técnicos o conveniencia del proyecto, produciéndose en consecuencia una modificación en los planos del proyecto y en la obra que pueden ser de índole urbanística, arquitectónica, hidráulica, eléctrica, etc. **PARÁGRAFO NOVENO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR

entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado(s) de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes. La venta incluye el cableado y acometida telefónica. El costo de la instalación de la línea telefónica será asumido por EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES). **PARÁGRAFO DÉCIMO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni del proyecto. **PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), no adquiere(n) por esta venta ningún derecho de tránsito o de visita sobre los inmuebles objeto de este contrato, ni sobre los demás inmuebles propiedad de EL PROMETIENTE VENDEDOR, que se encuentren en proceso de construcción o pendientes de entrega. EL PROMETIENTE VENDEDOR por su parte podrá instalar cerramientos provisionales que serán retirados cuando terminen las obras arquitectónicas y urbanísticas del proyecto. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva la facultad de efectuar modificaciones a la propiedad horizontal, en la medida que el proyecto requiera replanteamientos urbanísticos, siempre y cuando no modifique el área prometida en venta. **PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR no responderá por las modificaciones que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), ejecuten en el inmueble objeto de este contrato, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en otros inmuebles vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES). **PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO:** EL (LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), no podrá(n) modificar la fachada de las viviendas, ni las especificaciones técnicas del apartamento, conforme a las autorizaciones expedidas por las autoridades de planeación o las competentes en materia de construcción, queda expresamente prohibida la construcción de terrazas, voladizos, etc., que sobresalgan de la línea de parámetro de la propiedad privada.*****

SEGUNDA. ÁREA, LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES: Linderos Generales: EL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES 1 y 2 se construye sobre un lote de terreno de 5.323,53mts², el cual hace parte de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370 -902548 y cuya división material consta en la escritura pública No. 2031 del 15 de Julio de 2016 de la Notaria quinta del circulo de Cali. Los linderos generales de este lote son: NORTE: Del punto P49 al P6 en línea recta de 31,06 metros, del P6 al P5 en línea recta de 4,50 metros, del P5 al P4 en línea recta de 54,71 metros, con vía interna privada. SUR: Del punto P21 al P20 en línea recta de 85,78 metros, con Manzana C. ORIENTE: Del punto P4 al P21 en línea recta de 60,62 metros, con Manzana C. OCCIDENTE: Del punto P20 al P49 en línea recta de 64,80 metros, con lote El Portal. Los linderos de la primera etapa, son: **LOTE MIRADOR 1:** Área: 3.136,04 M2. NORTE: Del punto P10 al P6 en línea recta de 31,06 metros, del P6 al P5 en línea recta de 4,50 metros, del P5 al P4 en línea recta de 54,71 metros, con vía interna privada. SUR: Del punto P22 al P15 en línea recta de 19,29 metros, del P15 al P16 en línea recta de 9,98 metros, del P16 al P17 en línea recta de 35,47 metros, del P17 al P26 en línea recta de 7,79 metros, del P26 al P27 en línea recta de 31,02 metros, con lote mirador 2. ORIENTE:



Del punto P4 al P22 en línea recta de 30,12 metros, con Manzana C. OCCIDENTE: Del punto P27 al P10 en línea recta de 36,64 metros, con lote portal. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-942388**.*****

Linderos especiales: Los bienes inmuebles objeto del presente contrato, esto es el **APARTAMENTO No. 1002 TORRE A y el PARQUEADERO No. 155 ETAPA 1** se describen y alinderan de acuerdo con los planos del proyecto correspondiéndoles las áreas, linderos y características que se precisan en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se encuentra en trámite. EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), acuerdan que en la escritura pública que solemnice esta compraventa se describirán los linderos definitivos que los identifican, todo conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal de EL PROYECTO.*****

TERCERA. TRADICIÓN: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO FA- 3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES con NIT. 805012921-0 adquirió la propiedad del inmueble, por transferencia a título de fiducia mercantil mediante escritura pública No. 2031 del 15 de julio de 2016 de la Notaría Quinta del Circulo de Cali, registrada el 29 de agosto del mismo año.*****

CUARTA . PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los inmuebles prometidos en venta, es la suma de **NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$90.800.000)** que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR en la siguiente forma :*****

Cuota	Valor	Fecha	Cuota	Valor	Fecha
Separación	\$3.000.000	08 de agosto de 2015	13	\$473.041	16 de agosto de 2016
1	\$473.041	16 de agosto de 2015	14	\$473.041	16 de septiembre de 2016
2	\$473.041	16 de septiembre de 2015	15	\$473.041	16 de octubre de 2016
3	\$473.041	16 de octubre de 2015	16	\$473.041	16 de noviembre de 2016
4	\$473.041	16 de noviembre de 2015	17	\$473.041	16 de diciembre de 2016
5	\$473.041	16 de diciembre de 2015	18	\$473.041	16 de enero de 2017
6	\$473.041	16 de enero de 2016	19	\$473.041	16 de febrero de 2017
7	\$473.041	16 de febrero de 2016	20	\$473.041	16 de marzo de 2017
8	\$473.041	16 de marzo de 2016	21	\$473.041	16 de abril de 2017
9	\$473.041	16 de abril de 2016	22	\$473.041	16 de mayo de 2017
10	\$473.041	16 mayo de 2016	23	\$473.041	16 de junio de 2017
11	\$473.041	16 de junio de 2016	24	\$473.057	16 de julio de 2017
12		16 de julio de 2016	*****	*****	*****

a) **Recursos Propios:** La suma de \$14.353.000 b) **Subsidio Familiar de Vivienda:** N/A
 c) **Subsidio Mi Casa ya:** \$12.887.000 d) **Crédito Hipotecario:** La suma de SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$63.560.000) que gestionarán y obtendrán de una entidad financiera el valor correspondiente al crédito citado en el cuadro anterior, es decir la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA**

MIL PESOS M/CTE (\$63.560.000) la cancelará EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con el producto de un crédito que solicitarán, gestionarán y obtendrán de una entidad financiera, préstamo que garantizarán a dicha entidad con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre los inmuebles aquí prometidos en venta, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura de venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El valor de las cuotas pactadas en la forma de pago establecida en esta cláusula deberán ser canceladas por EL PROMETIENTE COMPRADOR en las fechas establecidas, enviando copia del comprobante de consignación a las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR; en caso de retraso en el pago de dichas cuotas, EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá pagar intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, sin que el reconocimiento de dichos intereses implique prórroga en los plazos. En caso de requerir prórroga para cancelación de las cuotas pactadas en la forma de pago, deberá solicitarlo por escrito a EL PROMETIENTE VENDEDOR, sin que esto lo exima de pagar intereses por financiación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, cuando existiere un cambio en la forma de pago comprometida en este contrato EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se obligan a comparecer en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR en un término máximo de 3 días hábiles para firmar el otrosí que modifique la promesa de compraventa. **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento en que alguno de los pagos se realice en cheque, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), asumirá(n) los descuentos, costos y comisiones bancarias. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá solicitar de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar la cancelación de saldos insolutos. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conocen y aceptan las condiciones y requisitos exigidos por las entidades financieras para la aprobación de los créditos destinados a la compra de vivienda, y se comprometen por su propia cuenta y riesgo a presentar su solicitud de crédito ante la entidad financiera, para su estudio y aprobación. **PARÁGRAFO SEXTO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, estudio de crédito, entre otros, le(s) cobre LA ENTIDAD FINANCIERA ó EL PROMETIENTE VENDEDOR para perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza(n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para EL PROMETIENTE VENDEDOR quien bien puede no hacer uso de esa facultad. **PARAGRAFO SEPTIMO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los requisitos exigidos por EL PROGRAMA MI CASA YA o el organismo correspondiente, para postulación, calificación y asignación del respectivo subsidio. Los documentos requeridos para el efecto, deberá(n) presentarlos en las Oficinas del BANCO con el cual tramitaran el crédito individual y subsidio correspondiente al pago del saldo del inmueble objeto de la presente promesa, a más tardar a los **quince (15) días** hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de firma de la presente promesa de compraventa. A partir del vencimiento de este plazo EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida. En este caso EL PROMETIENTE



VENDEDOR podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior, y prometer en venta el inmueble a terceros con plena libertad. No obstante, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura que perfeccionará este contrato, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a cancelar intereses a EL PROMETIENTE VENDEDOR a la tasa de intereses corriente certificada por la superintendencia bancaria, a partir de la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Es responsabilidad única y exclusiva de los EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), el trámite para obtener la aprobación del crédito y del subsidio. Quiere decir, que los resultados de tal gestión son en todo caso absoluta responsabilidad de EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES). EL PROMETIENTE VENDEDOR o un representante suyo podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en el trámite de los documentos con destino a LA ENTIDAD FINANCIERA, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(los) que es exclusivamente de su cargo. **PARÁGRAFO NOVENO:** Si el valor del subsidio asignado fuere menor al monto señalado, o este le(s) fuere negado o rechazado a EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) este(os) podrá(n) convenir con EL PROMETIENTE VENDEDOR, la forma en que se cubrirá el valor señalado o, en su defecto, acordar la resolución del contrato celebrado **PARÁGRAFO DÉCIMO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza por escrito a la entidad respectiva, el giro del Subsidio MI CASA YA y de sus rendimientos financieros a EL PROMETIENTE VENDEDOR, a la firma de este contrato de promesa de compraventa. **PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO:** Si el PROMETIENTE COMPRADOR, 90 días calendario anteriores a la firma de la Escritura Pública de Compra venta no aporta la carta de aprobación y/o prórroga de la aprobación del crédito y/o la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará el saldo del precio con recursos propios a más tardar cinco (5) días hábiles antes de la fecha prevista para la firma de la Escritura Pública de Compraventa. **PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO:** En el evento que el crédito hipotecario sea aprobado por menor valor, EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se obligan a cancelar a más tardar 8 días calendario contados a partir de la fecha de aprobación del crédito hipotecario, la diferencia a EL PROMETIENTE VENDEDOR. Y presentar el comprobante de pago del mismo en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR, adicionalmente debe comparecer en las oficinas de la misma, a firmar el otrosí que modifique la forma de pago comprometida en la promesa de compraventa, todo esto dentro de los límites de tiempo establecidos. **PARÁGRAFO DECIMO TERCERO:** En el evento que el crédito sea aprobado por mayor valor, EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), debe(n) solicitar en la entidad financiera que aprobó el crédito la corrección de la carta por el monto comprometido en la forma de pago y presentarla en la oficina de EL PROMETIENTE VENDEDOR en un término de 8 días calendario contados a partir de la fecha de aprobación del crédito

hipotecario. **PARÁGRAFO DECIMO CUARTO:** Si los términos de la aprobación de crédito se vencen, EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), se obliga(n) a tramitar nuevamente el mismo, o aportar los documentos que exige la entidad financiera para gestionar la prórroga en un plazo máximo de 5 días hábiles. **PARÁGRAFO DECIMO QUINTO:** Si reunidos por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD FINANCIERA, éste negare el préstamo solicitado, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, y EL PROMETIENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble, suscribir nuevamente contrato de promesa de compraventa sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato o transferirlo(s) libremente, tan pronto el establecimiento de crédito informe sobre la negación del crédito. En tal evento EL PROMETIENTE VENDEDOR restituirá a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) las sumas de dinero que este(estos) hubiere(n) pagado como abono al precio de venta de acuerdo al flujo de caja de la compañía. Si la negación del crédito se debiera a hechos imputables a EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES), EL PROMETIENTE VENDEDOR descontará el valor de la cláusula penal que EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) perderá(n) en beneficio de EL PROMETIENTE VENDEDOR, en los términos del presente documento. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO:** En el caso que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) tome el crédito hipotecario con una entidad diferente al banco que ha otorgado el crédito constructor a EL PROMETIENTE VENDEDOR, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga expresamente desde ahora con EL PROMETIENTE VENDEDOR, para garantizar el pago de las sumas que le adeude por concepto del presente contrato, a suscribir a su favor y con antelación al otorgamiento de la escritura pública, los títulos valores que se le exijan, con los cuales EL PROMETIENTE VENDEDOR pueda exigir ejecutivamente su cumplimiento. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEPTIMO:** Si EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), cambian sus condiciones económicas o son reportados en centrales de riesgo, después de la aprobación del crédito y a consecuencia de esto el valor del crédito no se desembolsa, habrá lugar a una resciliación obligatoria del contrato perfeccionado por escritura pública, y el dinero cancelado como cuota inicial, les será restituido previa deducción del porcentaje pactado en la cláusula penal, como también de los gastos administrativos, los gastos de crédito y los gastos de escrituración causados por la resciliación, sin que haya lugar al reconocimiento y pago de intereses. Si EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no asiste al otorgamiento de la Escritura Pública de resciliación, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), otorga por este mismo documento, poder especial al PROMETIENTE VENDEDOR, para que en su nombre suscriba la escritura pública de resciliación. **PARÁGRAFO DÉCIMO OCTAVO:** Si EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) decide(n) tomar crédito con una entidad no bancaria como cooperativas, fondos de empleados y créditos empresariales, EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá garantizar que el correspondiente desembolso se realice en los términos pactados, obligándose EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a cancelar los gastos causados por concepto de servicios públicos, vigilancia, pago de predial, y alistamiento adicional de la vivienda ya construida, desde la fecha de entrega programada hasta la fecha de entrega real, si por causa del retraso en el desembolso de la



entidad no bancaria también se retrasa la fecha de entrega de los inmuebles. **PARÁGRAFO NOVENO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan expresamente desde ahora a la entidad otorgante del crédito en forma incondicional e irrevocable para que entregue directamente a EL PROMETIENTE VENDEDOR, o a la entidad o persona que éste indique al momento del desembolso, el producto líquido del préstamo. Ya que es requisito de las entidades financieras para el desembolso del crédito hipotecario, presentar firmada el acta de entrega de los inmuebles, EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a firmar el acta de entrega para desembolso que será utilizada para tales efectos, toda vez que EL PROMETIENTE VENDEDOR solo entregará los inmuebles real y materialmente cuando sea efectivo el desembolso del crédito hipotecario y el valor del inmueble se haya pagado en su totalidad. **PARÁGRAFO VIGÉSIMO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan como requisito esencial para la obtención del correspondiente crédito, el no aparecer en centrales de riesgo de información financiera y crediticia con reporte negativo. Como consecuencia de lo anterior EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran expresamente que no están reportados negativamente en ninguna de las centrales de riesgo mencionadas. **PARÁGRAFO VIGÉSIMO PRIMERO:** No obstante la forma de pago pactado, EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), renuncian a la condición resolutoria que se origina de la misma y darán al contrato de compraventa e hipoteca el carácter de firme e irresoluble. **PARÁGRAFO VIGÉSIMO SEGUNDO:** El pago por cualquier concepto, solo será efectivo cuando el soporte físico de este, repose en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR. **PARÁGRAFO VIGÉSIMO TERCERO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR no efectuará devolución por dineros cancelados por concepto de cuota inicial por cambios en la forma de pago acordada en este contrato*****

QUINTA. LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACION DE SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que transferirá la propiedad de los inmuebles prometidos en venta, libres de embargos, hipotecas, demandas, condiciones resolutorias, embargos, demandas, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de los inmuebles objeto de la compraventa, en los casos de ley.

SEXTA: ESCRITURACIÓN EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa e hipoteca el día **JUEVES 31 DE AGOSTO DE 2017 a las 10:00 AM** **PARAGRAFO PRIMERO:** Se entiende que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para la firma de la escritura de compraventa, especialmente los siguientes:*****

1) Deben haber cancelado la totalidad de lo comprometido como cuota inicial en el numeral 3.1 de la Cláusula Tercera de este contrato antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, así como lo relacionado con obligaciones con acabados adicionales contratados por EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).*****

2) El valor del crédito hipotecario comprometido en la forma de pago debe estar aprobado con la vigencia suficiente para cubrir el proceso de escrituración y desembolso, y debe constar por

escrito, así como el paz y salvo o autorización de escrituración que expide la Entidad Crediticia, donde certifica que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) cumplido con todos los requisitos y trámites que el banco exige para el oportuno desembolso del crédito hipotecario, como firma de pagaré, constitución de seguros, apertura de cuentas, firma de formatos etc. Entre otros trámites que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y acepta(n) cumplir.*****

3) EL (LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) deben cancelar con tiempo limite la fecha y hora de citación de otorgamiento de escritura los gastos de escrituración en la notaria definida. En caso de no cumplirse cada una o varias de las anteriores condiciones, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), quien(es) asumirá(n) las consecuencias señaladas en este contrato para el evento de incumplimiento. No obstante, por decisión única y exclusiva de EL PROMETIENTE VENDEDOR, se podrá firmar entre las partes un otrosí para actualizar el precio del inmueble y las condiciones de pago. Si EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), no está(n) de acuerdo con el nuevo precio y las condiciones de pago que establezca EL PROMETIENTE VENDEDOR, este contrato se resolverá, sin indemnización de perjuicios y actuará conforme a la cláusula de resolución de contrato, haciendo efectiva la cláusula penal por incumplimiento de las condiciones pactadas en esta cláusula.*****

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se obligan a comparecer en la notaria que EL PROMETIENTE VENDEDOR le defina e indique, sin derecho a exigir por su conveniencia ninguna entidad diferente a la determinada. **PARÁGRAFO TERCERO:**

Esta fecha podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes. **PARAGRAFO**

CUARTO: En la escritura pública de compraventa, comparecerá la Fiduciaria, como vocera del fideicomiso que se conformará, en su calidad de propietaria fiduciaria de los inmuebles. EL PROMETIENTE VENDEDOR y la FIDUCIARIA de los inmuebles no se presentarán en la notaría, en la fecha y hora definida, ya que al tener la firma registrada en la misma y según los convenios a los que se ha llegado con la entidad, el documento será firmado en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR una vez se otorgue por parte de EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), Sin que esto signifique incumplimiento por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR en el otorgamiento de la Escritura Pública. **PARÁGRAFO QUINTO:**

Si el día fijado para la firma de la escritura pública EL PROMETIENTE VENDEDOR no contase con los documentos necesarios para el otorgamiento de esta, será objeto de una prórroga que EL PROMETIENTE VENDEDOR definirá y hará conocer a la EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) mediante comunicación por escrito que será enviada por correo certificado, a la dirección de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), señalada en la Cláusula de Notificaciones de los términos del presente contrato. Será responsabilidad de éste(a)(os) comunicar por escrito a EL PROMETIENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección. Para efectos de lo anterior, la nueva fecha para la firma de la escritura pública se entenderá prorrogada con el recibo de esta, no haciéndose necesaria la firma de un otrosí a la promesa de compraventa, inclusive en el caso que EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se negaren a hacerlo. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si el día



acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** La obligación de EL PROMETIENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMETIENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, tales como:*****

- 1) Demora en la instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica, *****
- 2) Escasez de materiales de construcción.*****
- 3) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que exista culpa del vendedor.*****
- 4) Huelga del personal de EL PROMETIENTE VENDEDOR, de sus contratistas o proveedores. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares señalados en la Ley o determinados por el juez competente que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMETIENTE VENDEDOR, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fueren de tal magnitud que obligaran a EL PROMETIENTE VENDEDOR a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMETIENTE VENDEDOR se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones.*****

EL PROMETIENTE VENDEDOR definirá y hará conocer la nueva fecha de otorgamiento a EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) mediante comunicación por escrito que será enviada por correo certificado, a la dirección de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), señala en la cláusula de notificaciones del presente contrato. Será responsabilidad de éste(a)(os) comunicar por escrito a EL PROMETIENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección. Para efectos de lo anterior, la nueva fecha para la firma de la escritura pública se entenderá prorrogada con el recibo de esta, no haciéndose necesaria la firma de un otrosí a la promesa de compraventa, inclusive en el caso que EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se negaren a hacerlo. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Además de lo indicado en los parágrafos anteriores, la fecha de escrituración del (de los) inmueble(s) podrá posponerse, sin que EL PROMETIENTE VENDEDOR incurran en incumplimiento, Por retrasos en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal del Edificio, ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cualquier motivo. Presentándose esta situación, EL PROMETIENTE VENDEDOR definirá y hará conocer la nueva fecha de otorgamiento a la EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) mediante comunicación por escrito que será enviada por correo certificado, a la dirección de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), señalada en la cláusula de notificaciones del presente contrato. Será responsabilidad de éste(a)(os)

comunicar por escrito a EL PROMETIENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección. Para efectos de lo anterior, la nueva fecha para la firma de la escritura pública se entenderá prorrogada con el recibo de esta, no haciéndose necesaria la firma de un otrosí a la promesa de compraventa, inclusive en el caso que EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se negaren a hacerlo. **PARÁGRAFO NOVENO:** Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), estos se obligan a cancelar intereses causados a la tasa máxima legal vigente a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta la presente promesa de compraventa por incumplimiento, con las consecuencias señaladas en la cláusula de resolución de contrato. **PARÁGRAFO DÉCIMO:** En el caso que EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), tengan como estado civil solteros con unión marital de hecho o casados con sociedad conyugal vigente, sus cónyuges deberán comparecer al otorgamiento de la Escritura para responder la indagación sobre afectación a vivienda familiar y la aceptación de hipoteca. Por tanto EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), declaran que conocen y aceptan este requisito de otorgamiento, y se obligan a cumplirlo. *****

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: En el evento que no comparezcan a firmar todos los compradores y sus cónyuges, de ser necesario, en la fecha citada, se aplicará lo especificado en el párrafo noveno de esta cláusula, de manera que no se entiende como cumplida la obligación de otorgamiento cuando comparece uno solo de los PROMETIENTES compradores o falta a comparecer los cónyuges que se obliguen a esto. *****

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá elegir la notaria donde se otorgará la escritura pública de venta y para ello comunicará por escrito a EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) la notaria donde se otorgará la escritura pública. *****

SÉPTIMA. ENTREGA MATERIAL: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles cuarenta (45) días siguientes a la firma de la escritura pública de venta, siempre que a esa fecha la entidad financiera hubiese desembolsado la totalidad del crédito a EL PROMETIENTE VENDEDOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), acepta(n) que la entrega del inmueble realizada por EL PROMETIENTE VENDEDOR se podrá hacer en forma total y definitiva, a uno cualquiera de los PROMITENTES COMPRADORES, entendiéndose que para este efecto quien recibe lo hace no sólo a nombre propio sino en nombre y representación de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), con amplias facultades para recibir y aceptar el(los) inmueble(s). **PARAGRAFO SEGUNDO:** La fecha de entrega de los inmuebles podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes o unilateralmente por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR, mediante comunicación escrita, sin que se incurra en incumplimiento, en los términos de la presente cláusula y en los siguientes eventos: a) Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción. b) Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados



por EL PROMITENTE VENDEDOR para la ejecución del proyecto. c) Por incumplimiento total o parcial de los proveedores de materiales y equipos para la construcción. d) Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, etc., por las circunstancias señaladas en los literales anteriores o por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales. e) Por retrasos en la elaboración de la reforma del reglamento de propiedad horizontal de "EL PROYECTO", ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la devolución de la citada reforma por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cualquier motivo. En los eventos indicados en los literales anteriores, el plazo para la entrega de los inmuebles se prorrogará automáticamente por un tiempo igual a la duración de los hechos contemplados en la presente cláusula. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), aceptan desde este momento cualquier modificación menor en el diseño o los acabados, reformas al reglamento de propiedad horizontal, revisión de áreas, modificación de coeficientes de copropiedad que, con posterioridad a la firma del presente contrato de promesa de compraventa realice EL PROMETIENTE VENDEDOR a los inmuebles, y se comprometen así mismo a no intervenir en forma alguna en el diseño y construcción de las reformas arquitectónicas que EL PROMETIENTE VENDEDOR considere convenientes. **PARAGRAFO CUARTO:** Las garantías de calidad que EL PROMITENTE VENDEDOR otorgue para los inmuebles objeto del presente contrato, expirarán de inmediato exonerando a EL PROMITENTE VENDEDOR de su cumplimiento, en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que ocupe los inmuebles, por su cuenta y riesgo, efectúen modificaciones o ampliaciones en los mismos. **PARAGRAFO QUINTO:** Con el propósito de que la adecuación de los inmuebles materia de este contrato, no perjudique la terminación de las zonas comunes, los inmuebles materia de este contrato se entregará como ya se indicó, de manera previa a la entrega de zonas comunes. En todo caso se presume y se entiende recibidas de manera simultánea por parte de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) las zonas comunes esenciales al momento de la firma del acta de recibo del inmueble objeto de esta promesa de compraventa. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si para la fecha fijada para la entrega, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), no comparece(n) a recibir los inmuebles objeto de este contrato, o presentándose se abstiene(n) de recibirlos encontrándose éste en condiciones habitables, no obstante requerir algún tipo de postventa, los inmuebles se tendrán por entregados para todos los efectos y EL PROMETIENTE VENDEDOR habrá cumplido su obligación de entregarlos materialmente, dejando las llaves de acceso en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR, para que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) las retire(n) cuando a bien tenga(n), entendiéndose así perfeccionada la entrega para los efectos de este contrato. En consecuencia, estarán a cargo de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), desde esta fecha, todos los gastos que se generen tales como impuestos predial y complementarios de Megaobras, pago de servicios públicos municipales etc; quedando facultado EL PROMETIENTE VENDEDOR para adelantar cualquier acción legal encaminada a hacer efectivos dichos pagos. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR no responderá por las modificaciones que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), ejecuten en los inmuebles objeto de este contrato,

ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las Zonas comunes o en otros inmuebles vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), salvo las mejoras solicitadas por éstos y siempre que consten en documento anexo al presente contrato. **PARÁGRAFO OCTAVO :** Dado el sistema empleado en la Construcción, todos los muros que conforman la vivienda, cumplen una función estructural; quedando expresamente prohibido hacer cualquier tipo de modificación a los espacios de la misma, y en especial los muros que la conforman, ya que su omisión puede afectar la solidez y estabilidad de la estructura. **PARÁGRAFO NOVENO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente contrato siendo causal eximente de su responsabilidad por la no entrega material de los inmuebles prometido en venta en la fecha pactada en los eventos de fuerza mayor, caso fortuito o que surjan situaciones especiales como incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por éstos para la ejecución del proyecto, demora en la instalación de servicios públicos, huelgas de personas que afectan directa o indirectamente la obra o los procesos, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, variaciones del clima, por retardo en la expedición de documentos legales necesarios para la escrituración, etc. **PARÁGRAFO DÉCIMO:** Si llegada la fecha de la entrega de los inmuebles, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas municipales no han realizado la instalación de los contadores individuales no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se compromete(n) a cancelar lo que por concepto de la prestación del servicio corresponda según lo que marque el contador provisional, a partir de la fecha de entrega del inmueble.*****

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: El inmueble objeto de este contrato se entrega según el cuadro de acabados que se adjunta al contrato de promesa de compraventa para q forme parte integral del mismo como Anexo No.01*****

OCTAVA.ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: LA PROPIETARIA INICIAL entregará los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el CONJUNTO RESIDENCIAL DE FARALLONES, tales como las zonas de recreación y salones comunales, a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARÁGRAFO:** Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto inmobiliario, tales como los elementos estructurales, accesos y circulaciones, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos, según las actas o escrituras correspondientes.*****



NOVENA. PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES Y ZONAS COMUNES DE USO Y GOCE GENERAL:

LA PROPIETARIA INICIAL citará con ocho (8) días hábiles de anticipación, a la persona o personas designadas por la asamblea general o al administrador definitivo, indicando la fecha, hora y lugar para iniciar el recorrido por las zonas comunes de uso y goce general del proyecto inmobiliario. En caso de que el(los) representante(s) de la copropiedad convocado(s) no asista(n) a este encuentro, LA PROPIETARIA INICIAL enviará otra citación (fecha, hora, lugar) con cinco (5) días hábiles de anticipación, para realizar el recorrido. Durante el recorrido se efectuará un registro fotográfico de todos los bienes y zonas comunes de uso y goce general y se relacionarán las observaciones realizadas por el(los) representante(s) de la copropiedad. PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez realizado el recorrido, un representante de LA PROPIETARIA INICIAL y un representante del proyecto inmobiliario verificarán la redacción del acta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. El acta será firmada por los representantes de LA PROPIETARIA INICIAL y del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES, y se entregará una copia de la misma a cada una de las partes. Será parte integral del acta, una copia del acta de la asamblea de propietarios mediante la cual se designó el(los) representante(s) de la copropiedad o, del acta de la asamblea o del consejo de administración, según el caso, mediante la cual se nombró al administrador definitivo de la misma. PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROPIETARIA INICIAL procederá a realizar única y exclusivamente los arreglos y adecuaciones contenidos en el Acta de Recorrido, que concuerden con los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal debidamente aprobados, los planos constructivos, las licencias de construcción y de propiedad horizontal, y lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES. Una vez LA PROPIETARIA INICIAL realice los arreglos y adecuaciones correspondientes, citará al(los) representante(s) de la copropiedad con ocho (8) días hábiles de anticipación con el fin realizar la revisión final de las observaciones contenidas en el Acta de Recorrido. El representante de LA PROPIETARIA INICIAL explicará al(los) representante(s) de la copropiedad, cada uno de los arreglos y adecuaciones realizados conforme al Acta de Recorrido y dejará constancia de aquellos que no procedan, con la debida sustentación. No habrá lugar a que los copropietarios y/o los representantes de la copropiedad y/o el administrador presenten nuevas observaciones sobre el estado de las zonas comunes, pues se entiende que ya fueron revisadas en su totalidad en el recorrido inicial, y estas zonas pueden haber sufrido un deterioro normal como consecuencia del uso, goce y disfrute de las mismas por parte de los propietarios o tenedores de los bienes privados. Durante el recorrido se realizará un nuevo registro fotográfico de las zonas comunes de uso y goce general a las cuales se efectuaron los arreglos y adecuaciones. Una vez realizado el recorrido final, un representante de LA PROPIETARIA INICIAL y un representante del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES verificarán la redacción del acta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. El Acta de Entrega de Zonas Comunes será firmada por el representante de LA PROPIETARIA INICIAL y el(los) representante(s) del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES, y se entregará una copia de la misma a cada una de las partes. PARAGRAFO TERCERO: En caso de que el(los) representante(s) del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE

FARALLONES no atienda(n) la(s) citación(es) enviada(s) por el representante de LA PROPIETARIA INICIAL, o se rehúse(n) a redactar o firmar, el Acta de Recorrido o el Acta de Entrega de Zonas Comunes en los términos de la presente cláusula, LA PROPIETARIA INICIAL protocolizará los siguientes documentos en una notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar las zonas comunes de uso y goce general, y realizar por consiguiente la entrega definitiva de dichas zonas, conforme a la aceptación de las partes de las estipulaciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal, expresada desde el otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa.*****

- Copia auténtica de la licencia de construcción. *****
- Copia auténtica de la licencia de propiedad horizontal*****
- Reducidos de los planos constructivos*****
- Reducidos de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal*****
- Copia auténtica de las pólizas.*****
- Copia auténtica de los documentos de garantía de los equipos, de conformidad con la Ley 1480 de 2011.*****
- Copia auténtica de las facturas de los equipos. *****
- Registro(s) fotográfico(s) de los bienes comunes de uso y goce general. *****
- Copias de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de zonas comunes de uso y goce general (con sello o firma de recibido).*****
- Copia del Acta de Recorrido relacionada con la entrega de las zonas comunes de uso y goce general, si existe (firmada por todas las partes) *****
- Original del certificado de existencia y representación legal de la Propietaria Inicial, con 30 días de Vigencia. *****
- Originales de los certificados de existencia y representación legal de otras sociedades (interventor del proyecto, arquitectos, ingenieros), con 30 días de vigencia.*****

La escritura mediante la cual se realice la protocolización de los documentos relacionados, puede ser suscrita además, por el interventor y los constructores contratistas del proyecto, si LA PROPIETARIA INICIAL lo considera necesario. *****

DECIMA. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de impuestos hasta la fecha en que se firme la Escritura de compraventa, los impuestos los asumirá el PROMETIENTE COMPRADOR a partir de la fecha de entrega del inmueble quien deberá estar a paz y salvo por este concepto para la entrega del inmueble, con relación a una contribución eventual de valorización que se causase, cobrase o liquidase a partir de la fecha de la firma de la Escritura, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) a favor del PROMETIENTE VENDEDOR el monto correspondiente a dicha contribución, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble, cuando quiera que la contribución deba pagarse respecto del inmueble en mayor extensión, y luego con la tarifa individual que se facture. EL



PROMETIENTE VENDEDOR queda autorizado desde ahora para aplicar preferencialmente cualquier pago que éste(os) le(s) haga(n) a las cuentas pendientes por estos conceptos. Se entiende además que si EL PROMETIENTE VENDEDOR efectuase tales pagos, se causarán a su favor y a cargo de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) intereses a la tasa máxima legal vigente, sobre el valor pagado, hasta la fecha en que éste(a)(os) le reembolse(n) su valor a aquella. El pago de la contribución antes de la fecha de firma de la escritura será requisito indispensable para que EL PROMETIENTE VENDEDOR esté obligado a firmar la escritura de compraventa, y para que se entienda cumplido este contrato por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).*****

Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionará este contrato y el 31 de diciembre de ese año, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por EL PROMETIENTE VENDEDOR, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble, cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del inmueble en mayor extensión, y luego con la tarifa individual que se facture. Dicho pago será requisito para que EL PROMETIENTE VENDEDOR esté obligado a firmar la escritura pública que perfeccionará este contrato. **PARÁGRAFO:** Las partes declaran que en caso de fijarse un nuevo impuesto que grave esta negociación o la propiedad inmobiliaria antes de perfeccionarse este contrato por medio de escritura pública, su valor deberá ser asumido íntegramente por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), quien(es) deberá(n) cancelarlo antes de la fecha de firma de la escritura, como requisito para que EL PROMETIENTE VENDEDOR esté obligado a firmar el instrumento correspondiente y para entenderse cumplido este contrato.*****

DECIMA PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de: valores correspondientes a impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones; valores correspondientes a servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, que afecten el(los) inmueble(s). **PARÁGRAFO:** EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) asume(n) las siguientes obligaciones: *****

- 1) Pagar el valor correspondiente a los impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones que se causen con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble.***
- 2) Pagar los valores correspondientes a servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, que afecten el(los) inmueble(s) y se causen con posterioridad a la entrega del(de, los) mismo(s).*****
- 3) Cumplir en todas sus partes con el Reglamento de Propiedad Horizontal y/o el Manual o Reglamento Interno de Convivencia del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES y pagar los valores correspondientes a las expensas comunes de la copropiedad que deban asumir la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa, a partir de su entrega.*****

DÉCIMA SEGUNDA. GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y REGISTRO: Los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes. Los gastos notariales de la hipoteca y la afectación a vivienda familiar, si hubiere, serán pagados por EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES). Los gastos de boleta fiscal y registro de la compraventa, hipoteca y afectación a vivienda familiar, si hubiere, serán a cargo de EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) Los gastos correspondientes a la retención en la fuente serán asumidos por EL PROMETIENTE VENDEDOR, si los hubiere.*****

DECIMA TERCERA. CLAUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) dará derecho al PROMETIENTE VENDEDOR a descontar una suma equivalente al 20% del valor total de la vivienda. Dichos valores serán descontados de los dineros recibidos del PROMETIENTE COMPRADOR, con la correspondiente indemnización de perjuicios, si hay lugar, tal como lo permite el artículo 1600 del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda entendido para (LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y así lo manifiestan de manera expresa, que el incumplimiento de las obligaciones asumidas en este contrato, da lugar a la resolución ipso facto, sin necesidad de declaración judicial. El presente documento prestará mérito ejecutivo para demandar la cláusula penal, y el cumplimiento de la obligación principal. **PARAGRAFO SEGUNDO:** De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, o por cualquier otra causa, el PROMETIENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá las sumas recibidas a cuenta del negocio, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. De haber sobrevenido la terminación por causas imputables a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), la devolución de tales sumas se hará previo descuento del valor aquí señalado. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá hacer efectivo la cláusula penal sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual EL PROMETIENTE VENDEDOR queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1.937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes*****

DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO: Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato deberá constar siempre por escrito.*****

DECIMA QUINTA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Si EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) desistieren unilateralmente del negocio o incumpliere en todo o parte con las obligaciones derivadas en este contrato, EL PROMETIENTE VENDEDOR no está obligado a enajenar, ni entregar el inmueble a que este contrato se refiere, quedando con derecho a disponer de él libremente, sin necesidad de procedimiento judicial o requerimiento alguno; EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), quedan obligados a:*****

1) Comparecer, suscribir y aportar los documentos necesarios con el fin de proceder a cancelar y dejar sin efecto la promesa de Compraventa, de tal manera que el inmueble quede nuevamente de propiedad de EL PROMETIENTE VENDEDOR. *****



2) Autorizar como en efecto lo hace, por medio de este Público instrumento que se le descuenta del valor entregado como cuota inicial el valor de la cláusula penal, con la debida indemnización de perjuicios por estar incumpliendo este contrato.*****

DÉCIMA SEXTA. RESCILIACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA: En el evento en que EL PROMETIENTE VENDEDOR haya otorgado la escritura pública de compraventa de los inmuebles a favor de EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y la entidad financiera no desembolse los recursos previamente aprobados, EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) desistiere(n) unilateralmente del negocio o se presente alguna situación que no permita perfeccionar la compraventa del inmueble objeto de este contrato, EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) quedan obligados a: *****

1) Restituir el inmueble a EL PROMETIENTE VENDEDOR en un plazo máximo de 15 días calendario, contados a partir de la fecha que se debió efectuar la cancelación del valor comprometido, sin necesidad de requerimiento judicial, al que renuncia expresamente EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES). *****

2) Comparecer, suscribir y aportar los documentos necesarios con el fin de proceder a cancelar y dejar sin efecto la Compraventa, hipoteca, y afectación a vivienda familiar, actos sujetos a registro, de tal manera que el inmueble quede nuevamente de propiedad del PROMETIENTE VENDEDOR. *****

3) Autorizar como en efecto lo hace, por medio de este Público instrumento que se le descuenta del valor entregado como cuota inicial los valores correspondientes a los gastos notariales, boleta fiscal y registro, costos del proceso, por la cancelación de los actos ya mencionados, todo lo cual deberá hacerse por medio de Escritura Pública la cual se obliga a otorgar. De igual manera autoriza descontar el valor de la cláusula penal, con la debida indemnización de perjuicios por estar incumpliendo este contrato.*****

DÉCIMA SEPTIMA. EFECTOS DE RESOLUCIÓN O RESCILIACIÓN DE CONTRATO: El retiro de la negociación, cualquiera que sea la causa de esta, obliga a EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), someterse al flujo de caja del PROMETIENTE VENDEDOR para el reintegro de los dineros entregados, así mismo esta, llevará un estricto control y programación en tal sentido, de tal suerte que los reintegros que eventualmente se presentaren, serán atendidos en estricto orden cronológico y de acuerdo con la disponibilidad de recursos y flujo del PROMETIENTE VENDEDOR. *****

DÉCIMA OCTAVA. CESIÓN: La presente promesa de compra venta se ha celebrado en consideración a las condiciones particulares de EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo del PROMETIENTE VENDEDOR, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte del PROMETIENTE VENDEDOR, en caso de que sea aceptada la cesión del inmueble, el cesionario deberá garantizar las obligaciones financieras del negocio, aportando una carta de aprobación del crédito o en su defecto la forma de pago propicia para la cancelación del

inmueble, en ninguno de los casos EL PROMETIENTE VENDEDOR, devolverá dineros al cedente o al cesionario.*****

EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). *****

DECIMA NOVENA. ORIGEN DE FONDOS: EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), declara(n) que el origen de los recursos con los que promete(n) adquirir el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara(n) que los recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL PROMETIENTE VENDEDOR quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) proporcione(n) al PROMETIENTE VENDEDOR para la celebración de este contrato. EL PROMETIENTE VENDEDOR a su turno declara para todos los efectos de este contrato que todo lo aquí consignado es cierto, que los recursos con los cuales se adquirieron los inmuebles antes relacionados y descritos no provinieron de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la materia. *****

VIGESIMA. INFORMACIÓN COMERCIAL: EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) expresan irrevocablemente que autoriza(n) al PROMETIENTE VENDEDOR para que obtenga de cualesquiera fuente y se reporte a cualesquiera base de datos, las informaciones y referencias relativas a mi(nuestra) persona(s), mi(nuestros) nombre(s), apellido(s) y documento(s) de identificación, a mi(nuestro) comportamiento y crédito comercial, hábitos de pago de mi(nuestra) cuenta(s) corriente(s) bancaria(s) y en general al cumplimiento de mi(nuestras) obligaciones pecuniarias. *****

VIGÉSIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas a EL PROMETIENTE VENDEDOR, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia en la Calle 8 oeste No. 25-50 Barrio Cristales de Cali, en donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) enviándola por correo certificado a la dirección CRA. 85 No.28-78 el Caney, de Cali y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación escrita al correo. Por tanto es responsabilidad de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), comunicar por escrito cualquier cambio de dirección

VIGÉSIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato termina por las siguientes causales: a) Por muerte de EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES); b) Incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES); c) por haberse denunciado legalmente la desaparición de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES); e) por mutuo acuerdo; e) por incumplimiento de alguna de las partes o por ejercicio del derecho de retracto.



PARÁGRAFO. Para los eventos contemplados en la presente cláusula, serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso. En el evento de muerte o incapacidad de uno de los PROMETIENTES COMPRADORES, o en caso de desaparición, desde ya se autoriza al PROMETIENTE VENDEDOR para que abra un encargo fiduciario independiente que quede a disposición de la sucesión ilíquida o de la persona que administrará los bienes del incapaz, o de la persona desaparecida o de la persona a quien correspondan sus derechos, según el caso; la remuneración de la fiduciaria se descontará de los recursos administrados. Si el encargo y/o promesa de compraventa ha sido suscrita por más de dos personas, se restituirá la parte correspondiente a el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) que no haya(n) muerto, declarado incapaz legalmente o desaparecido, y solo se abrirá el encargo fiduciario a que se ha hecho referencia sobre la parte que corresponda al PROMETIENTE COMPRADOR que haya muerto, que haya desaparecido o que haya sido declarado incapaz*****

VIGÉSIMA TERCERA. CAPACIDAD Y VALIDEZ: Las partes declaran:*****

a) Que son legalmente capaces para contratar y que de ser persona jurídica cualquiera de ellas, ha recibido autorización suficiente del correspondiente órgano social de acuerdo con los estatutos. *****

b) Que han tenido oportunidad de leer, discutir y entender las cláusulas del presente contrato, las cuales entienden y las encuentran legalmente correctas.*****

c) Que este documento contiene todo el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes; reemplaza y prevalece sobre cualquier otro contrato verbal o escrito que las partes hayan podido celebrar con anterioridad, en relación con este mismo asunto. *****

d) Que la nulidad o invalidez de cualquiera de las cláusulas de este contrato, no afecta la validez de las restantes cláusulas, siempre y cuando el contrato pueda legalmente subsistir sin la cláusula anulada o invalida en opinión del PROMETIENTE VENDEDOR*****

e) Que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obliga solidariamente no solo durante la vigencia del presente contrato, sino también durante la vigencia de cualquiera de sus prórrogas, y renuncia al beneficio de excusión.*****

VIGÉSIMA CUARTA. MERITO EJECUTIVO: Este documento presta mérito ejecutivo en los términos del Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, sin necesidad de requerimiento y constitución en mora, derecho al cual renuncian expresamente las partes.*****

VIGÉSIMA QUINTA. DECLARACIÓN: EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que: ha(n) recibido y conocido toda la información sobre los inmuebles objeto de este contrato de promesa de compraventa y el trámite de legalización del mismo, encontrando que cumple sus expectativas y necesidades. Igualmente declara(n) que ha(n) leído, entendido y comprendido los términos y condiciones del presente contrato y por ello lo firman de manera libre y voluntaria.*****

Para constancia de lo anterior en señal de aceptación se firma la presente promesa de compraventa en dos ejemplares de igual tenor, en la ciudad de Cali, a los cuatro (4) () días del mes de enero del año dos mil diecisiete (2017).

EL PROMETIENTE VENDEDOR

Adolfo Leon Vargas Guzman C.C. 16.688.809

ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN

C.C. No.16.688.809 de Cali

Representante Legal - PROMOTORA AIKI S.A.S

EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES)

Jose Ariel Giraldo Solano

JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

C.C. No. 16623432 de Col.

Estado civil: casado

TESTIGOS

Walter Luis Alvarez
C.C. No. 66872294 de Cali

[Signature]
C.C. No. 3890968 de Cali

Santiago de Cali, Abril 16 de 2.018

Señores

PROMOTORA AIKI SAS

Att. Sra. Maria Jose Ayala

Cali

ASUNTO: CESION DE DERECHOS

Cordial Saludo:

De acuerdo con el asunto en referencia yo, JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO identificado con cedula de ciudadanía No. 16.623.432 expedida en la ciudad de Cali, solicito el traslado del 100% de los dineros consignados en el Encargo Fiduciario No. 0001100014246 por valor de \$14.374.000 CATORCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS MDA. CTE, igualmente todos los derechos de compra a nombre de MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ, mi esposa, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.855.086 de Cali, para la compra del apartamento 1002 A y parqueadero No. 155 del proyecto Mirador de Farallones.

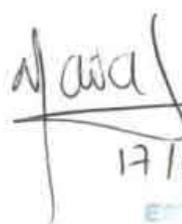
Agradecemos la atención prestada.


JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

C.C. 16.623.432 CALI

CRA.85 No. 28-78 Cali

Te. 3157006650



RECIBIDO PARA
ESTUDIO NO IMPLICA
ACEPTACIÓN
17/04/18
17 ABR 2018

**CESIÓN DE LOS DERECHOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO
INVERSIONISTA No. 1100014246**

Entre los suscritos,

- A.** JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.623.432, actuando en nombre propio y quien para los efectos del presente documento se denominará EL **CEDENTE**.
- B.** MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.855.086, actuando en nombre propio y quien para efectos del presente documento se denominara EL **CESIONARIO**.

Las partes en mención, con capacidad legal y de ejercicio, por tanto hábiles para contratar y obligarse, manifestamos que por medio del presente documento celebramos un Contrato de CESIÓN sobre el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO INVERSIONISTA No. 1100014246, el cual se registrá por las cláusulas por las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: El CEDENTE, cede a favor de EL CESIONARIO, de manera irrevocable, el CIEN PORCIENTO (100%) de los derechos y obligaciones que le corresponden como INVERSIONISTA dentro del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO INVERSIONISTA No. 1100014246.

PARÁGRAFO PRIMERO: En virtud de la cesión que se realiza mediante el presente documento, se cancela el encargo fiduciario número 110014246 y se crea un encargo fiduciario a nombre del CESIONARIO al cual se le asignará el número No. 1100021985.

CLÁUSULA SEGUNDA. BENEFICIARIOS: A partir de la firma del presente documento, el CESIONARIO se convertirá en INVERSIONISTA del Fideicomiso FA-3012, como consecuencia de la cesión del Contrato de Encargo Fiduciario.

CLÁUSULA TERCERA. RESPONSABILIDAD: El CEDENTE garantiza que ha poseído los derechos que cede mediante el presente documento de forma regular y pacífica, que son de su exclusiva propiedad, que no los ha enajenado de forma anterior a la presente y que no son objeto de demandas civiles, embargos o limitación alguna.

CLÁUSULA CUARTA. EFECTOS DE LA CESIÓN: La presente CESIÓN de los derechos sobre la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) solo producirá efectos entre el CEDENTE y el CESIONARIO, respecto del contratante cedido y de terceros, a partir de la fecha de aceptación por parte de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: El CEDENTE y el CESIONARIO manifiestan que conocen y aceptan que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de la que trata el presente documento.

Agosto 14 / 2018



CLÁUSULA QUINTA. MANIFESTACIONES ESPECIALES DEL CESIONARIO: El CESIONARIO manifiesta:

1. Que conoce, acepta y entiende los términos, condiciones, derechos y obligaciones establecidas en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO INVERIONISTA.
2. Que conoce el estado del Fideicomiso FA-3012, su situación económica y jurídica, así como el alcance y límite de las obligaciones de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y del carácter de medio que tienen las obligaciones de la misma.
3. Que asume todas las obligaciones y derechos aceptados inicialmente por el CEDENTE en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO INVERSIONISTA.

CLÁUSULA SEXTA. NOTIFICACIONES: Las direcciones para notificaciones y para todos los efectos de este contrato son:

EL CEDENTE: CRA 85 No. 28-78 El Caney

EL CESIONARIO: CRA 85 No. 28-78 El Caney

CLÁUSULA SÉPTIMA. INTEGRALIDAD: Las partes de común acuerdo manifiestan que el presente acto jurídico constituye un acuerdo total y completo que deja sin efecto cualquier otro, verbal o escrito, celebrado con anterioridad sobre el mismo objeto, entre las partes comparecientes.

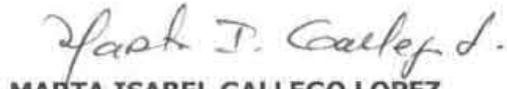
CLÁUSULA OCTAVA. VIGENCIA DEL CONTRATO CEDIDO: La presente CESIÓN no extingue las obligaciones derivadas del contrato de encargo fiduciario inversionista cedido, de manera que el contrato inicialmente suscrito continúa vigente en todas sus partes, salvo lo dispuesto en este instrumento.

Para constancia se firma el presente documento por las partes en Cali, a los veinte (20) días del mes de Abril de 2010.

EL CEDENTE,

EL CESIONARIO,


JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO
C.C. 16.623.432


MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
C.C. 31.855.086

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR/CONSTRUCTOR EN SEÑAL DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN,


ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
C.C No. 16.688.809 de Cali
Representante Legal
PROMOTORA AIKI S.A.S



**CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL CONTRATO DE PROMESA DE
COMPRVENTA SUSCRITO ENTRE PROMOTORA AIKI S.A.S. Y**

JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO
FIRMADO EL 04 DE ENERO DE 2017

1. PARTES INTERVINIENTES:

1.1. PROMETIENTE VENDEDOR: PROMOTORA AIKI S.A.S con NIT 800.178.588-8

1.2. CEDENTE(S): Los suscritos,

Nombre(s)	Identificación	Estado Civil
JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO	C.C.16.623.432 DE CALI	Casado

1.3. CESIONARIO(S): Los suscritos,

Nombre(s)	Identificación	Estado Civil
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ	C.C.31.855.086 DE CALI	Casada

**2. TERMINOS GENERALES DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRVENTA CEDIDO EN ESTE
CONTRATO:**

2.1. INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO:

Inmueble	No.
Apartamento	1002 A
Parqueadero	155

**2.2. PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO DE
COMPRVENTA:**

Precio	\$90.800.000
--------	--------------

Pagados de la siguiente manera:

Recursos propios: \$ 16.175.160

Subsidio (MCY): \$15.624.840

Crédito: \$59.000.000

Agosto 14 / 2018



Cuota	Valor	Fecha	Cuota	Valor	Fecha
1	\$ 1.700.000	31/07/2015	10	\$ 900.000	28/11/2016
2	\$ 480.000	18/09/2015	11	\$ 475.000	17/01/2017
3	\$ 1.300.000	18/09/2015	12	\$ 956.000	13/03/2017
4	\$ 480.000	10/11/2015	13	\$ 480.000	10/05/2017
5	\$ 1.421.000	21/01/2016	14	\$ 475.000	09/06/2017
6	\$ 1.440.000	15/02/2016	15	\$ 474.000	18/07/2017
7	\$ 1.420.000	16/05/2016	16	\$ 473.000	17/08/2017
8	\$ 950.000	20/09/2016	17	\$ 1.801.160	25/06/2018
9	\$ 950.000	14/10/2016	****	*****	*****

2.3. ESCRITURACIÓN: La escritura pública que perfecciona la promesa de compraventa, se firmará el **miércoles 25 de Julio de 2018 a las 3:30 p.m.**, en la Notaría asignada por el vendedor.

2.4. ENTREGA: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material del(de los) inmueble(s) una vez se encuentre cancelado la totalidad del saldo del precio total del(de los) inmueble(s) y la compraventa se encuentre registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, y así conste en el certificado de tradición del inmueble objeto de este contrato.

3. DESARROLLO DEL CONTRATO DE CESION:

Entre los suscritos, **CEDENTE(S)** y **CESIONARIO(A,S)**, identificados en el numeral 1 del presente contrato, quienes actúan en su propio nombre y representación, por medio del presente documento hacemos constar que hemos celebrado el contrato de cesión de posición contractual de **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** contenido en las siguientes cláusulas y en lo no establecido en ellas por las normas legales que regulen la materia.

PRIMERA. EL(LOS) **CEDENTE(S)** cede(n) incondicionalmente y en forma definitiva a **EL(LA,LAS,LOS) CESIONARIO(A,S)** el **100%** de sus derechos y obligaciones derivadas del precitado contrato de promesa de compraventa donde **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** prometen vender y **EL(LOS) CEDENTE(S)** promete(n) comprar los inmuebles identificados en el numeral 2.1 del presente contrato. Inmuebles que hacen parte del Edificio Mirador de Farallones etapa 1 localizado en el sector de Alfaguara Jamundí, Valle del Cauca.

SEGUNDA. En virtud de la presente cesión de contrato **EL(LA,LAS,LOS) CESIONARIO(A,S)** asume(n) la posición contractual de **EL(LOS) CEDENTE(S)**, en el porcentaje señalado, con todos los derechos y obligaciones inherentes a la calidad de **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, a partir de la fecha de esta cesión.

TERCERA: **EL(LA)(LOS)(LAS) CESIONARIO(A)(S)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) el contenido del contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** y **EL(LOS) CEDENTE(S)**.

CUARTA: **EL(LA,LOS) CESIONARIOS** declara(n) que ha(n) recibido y conocido toda la información sobre los inmuebles objeto de este contrato de cesión de derechos y obligaciones derivados de la



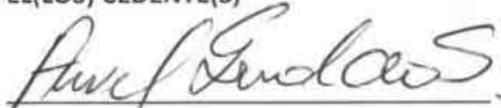
promesa de compraventa precitada y el trámite de legalización del mismo, encontrando que cumple sus expectativas y necesidades.

QUINTA: Las partes de común acuerdo manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo total y completo que deja sin efecto cualquiera otro verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

4. **NOTIFICACIONES:** La notificaciones que deban hacerse las partes con motivo de la ejecución del presente contrato, se harán en las siguientes direcciones:
- EL PROMETIENTE VENDEDOR** –CRA 85C No. 14A -25 El Ingenio, Cali.
 - EL(LOS) CEDENTE(S)** – CRA 85 No. 28-78 El Caney, Cali
 - EL(LA,LAS,LOS) CESIONARIO(A,S)**- CRA 85 No. 28-78 El Caney, Cali
 - Si alguna de las partes modifica su dirección, deberá dar aviso escrito a la otra parte con no menos de diez (10) días de antelación. La notificación surtida con una sola de las partes, se entiende que produce efectos con respecto a los demás.

Para constancia de lo anterior se firma en dos ejemplares de igual tenor, en la ciudad de Cali, a los Veinte (20) días del mes de Abril de 2010.

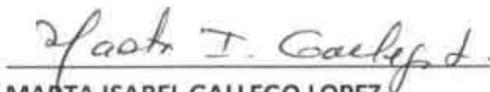
EL(LOS) CEDENTE(S)



JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

C.C. No. 16623432 de Cali

EL(LA,LAS,LOS) CESIONARIO(A,S)



MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ

C.C. No. 31.811.086 de Cali



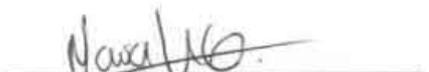
Suscribe el presente documento **ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con cédula de ciudadanía número 16.688.809 de Cali, en su calidad de Representante Legal y por ende en nombre y representación de **PROMOTORA AIKI S.A.S.**, en su condición de **PROMETIENTE VENDEDOR**, del Contrato de Promesa de Compraventa, cedido en el presente contrato de Cesión de Derechos y Obligaciones, manifestando, darse por notificados de la cesión que por este contrato se efectúa en los términos del presente documento y firma en señal de conocimiento y aceptación:

EL PROMETIENTE VENDEDOR



ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
C.C. No.16.688.809 de Cali
Representante Legal – PROMOTORA AIKI S.A.S

TESTIGOS



C.C. No. 1144024995 de Cali



C.C. No. 66822294 de Cali.



**OTRO SI No. 3 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES ETAPA I**

Conste por medio del presente documento, que entre los suscritos: ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.688.809 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad PROMOTORA AIKI S.A.S. (antes AIKI LTDA.), sociedad con domicilio en Cali, constituida por Escritura Pública No. 4644 del 31 de agosto de 2007, Notaría Segunda de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 12 de octubre de 2007, bajo el número 10849 del Libro IX, reformada mediante Acta No. 06 del 9 de febrero de 2012 de la Junta de Socios, debidamente inscrita; Matrícula Mercantil No. 724000-16, NIT: 900178588-8, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que realizará la construcción, promoción, gerencia y venta del proyecto inmobiliario en su calidad de PROMOTOR DEL PROYECTO y que para todos los efectos legales originados en este contrato se denominarán EL PROMETIENTE VENDEDOR, y*****

Nombre(s)	Identificación
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ	C.C.31.855.086

ciudadano(a-s) colombiano(a-s), mayor(es) de edad, vecino(a-s) Cali, de estado civil tal y como aparece en el pie de firma, quien(es) para todos los efectos legales originados en este contrato se denominará (n) **EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES)** hacemos constar que entre las partes está vigente un contrato de promesa de compraventa virtud del cual EL PROMETIENTE VENDEDOR promete y se obliga a transferir a título de venta real y material a EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) y éste(ā-os) a adquirirlo(s) a igual título, por escritura pública, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): *****

APARTAMENTO	PARQUEADERO
1002 A	155

Pertencientes al conjunto residencial mirador de farallones Etapa 1 y manifestamos: ***

PRIMERO: Que las partes contratantes, han acordado modificar la cláusula **CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO**, del contrato de promesa de compraventa, quedando así: ***

El precio de los inmuebles prometidos en venta, equivale a CIENTO TREINTA Y CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (135 SMMLV) proyectados al año 2018, esto es, la suma de **NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$90.800.000) M/CTE** que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR en la siguiente forma:*****

Cuota	Valor	Fecha	Cuota	Valor	Fecha
1	\$ 1.700.000	31/07/2015	9	\$ 950.000	14/10/2016
2	\$ 480.000	18/09/2015	10	\$ 900.000	28/11/2016
3	\$ 1.300.000	18/09/2015	11	\$ 475.000	17/01/2017
4	\$ 480.000	10/11/2015	12	\$ 956.000	13/03/2017
5	\$ 1.421.000	21/01/2016	13	\$ 480.000	10/05/2017
6	\$ 1.440.000	15/02/2016	14	\$ 475.000	09/06/2017
7	\$ 1.420.000	16/05/2016	15	\$ 474.000	18/07/2017
8	\$ 950.000	20/09/2016	16	\$ 473.000	17/08/2017

a) Recursos Propios: La suma de **\$14.374.000** **b)Subsidio Familiar de Vivienda:** La suma de **N/A** **c)Subsidio Mi Casa ya:** La suma de **\$16.562.320** **d) Crédito Hipotecario:** de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$59.863.680)** que gestionarán y obtendrán de una entidad financiera el valor correspondiente al crédito citado en el cuadro anterior, es decir la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$59.863.680)** la cancelará EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con el producto de un crédito que solicitarán, gestionarán y obtendrán de una entidad financiera, préstamo que garantizarán a dicha entidad con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre los inmuebles aquí prometidos en venta, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura de venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El valor de las cuotas pactadas en la forma de pago establecida en esta cláusula deberán ser canceladas por EL PROMETIENTE COMPRADOR en las fechas establecidas, enviando copia del comprobante de consignación a las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR; en caso de retraso en el pago de dichas cuotas, EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá pagar intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, sin que el reconocimiento de dichos intereses implique prórroga en los plazos. En caso de requerir prórroga para cancelación de las cuotas pactadas en la forma de pago, deberá solicitarlo por escrito a EL PROMETIENTE VENDEDOR, sin que esto lo exima de pagar intereses por financiación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, cuando existiere un cambio en la forma de pago comprometida en este contrato EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se obligan a comparecer en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR en un término máximo de 3 días hábiles para firmar el otrosí que modifique la promesa de compraventa. **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento en que alguno de los pagos se realice en cheque, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), asumirá(n) los descuentos, costos y comisiones bancarias. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá solicitar de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar la cancelación de saldos insolutos. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL PROMETIENTE(S)

COMPRADOR(ES) declaran que conocen y aceptan las condiciones y requisitos exigidos por las entidades financieras para la aprobación de los créditos destinados a la compra de vivienda, y se comprometen por su propia cuenta y riesgo a presentar su solicitud de crédito ante la entidad financiera, para su estudio y aprobación. **PARÁGRAFO SEXTO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, estudio de crédito, entre otros, le(s) cobre LA ENTIDAD FINANCIERA ó EL PROMETIENTE VENDEDOR para perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza(n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para EL PROMETIENTE VENDEDOR quien bien puede no hacer uso de esa facultad. **PARAGRAFO SEPTIMO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los requisitos exigidos por EL PROGRAMA MI CASA YA o el organismo correspondiente, para postulación, calificación y asignación del respectivo subsidio. Los documentos requeridos para el efecto, deberá(n) presentarlos en las Oficinas del BANCO con el cual tramitaran el crédito individual y subsidio correspondiente al pago del saldo del inmueble objeto de la presente promesa, a más tardar a los **quince (15) días** hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de firma de la presente promesa de compraventa. A partir del vencimiento de este plazo EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida. En este caso EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior, y prometer en venta el inmueble a terceros con plena libertad. No obstante, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura que perfeccionará este contrato, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a cancelar intereses a EL PROMETIENTE VENDEDOR a la tasa de intereses corriente certificada por la superintendencia bancaria, a partir de la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Es responsabilidad única y exclusiva de los EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), el trámite para obtener la aprobación del crédito y del subsidio. Quiere decir, que los resultados de tal gestión son en todo caso absoluta responsabilidad de EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES). EL PROMETIENTE VENDEDOR o un representante suyo podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en el trámite de los documentos con destino a LA ENTIDAD FINANCIERA, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(los) que es exclusivamente de su cargo. **PARÁGRAFO NOVENO:** Si el valor del subsidio asignado fuere menor al monto señalado, o este le(s) fuere negado o rechazado a EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) este(os) podrá(n) convenir con EL PROMETIENTE VENDEDOR, la forma en que se cubrirá el valor señalado o, en su defecto, acordar la resolución del contrato celebrado **PARÁGRAFO DÉCIMO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza por escrito a la entidad respectiva, el giro del Subsidio MI CASA YA y de sus rendimientos financieros a EL PROMETIENTE VENDEDOR, a

la firma de este contrato de promesa de compraventa. **PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO:** Si el PROMETIENTE COMPRADOR, 90 días calendario anteriores a la firma de la Escritura Pública de Compra venta no aporta la carta de aprobación y/o prórroga de la aprobación del crédito y/o la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará el saldo del precio con recursos propios a más tardar cinco (5) días hábiles antes de la fecha prevista para la firma de la Escritura Pública de Compraventa.

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO: En el evento que el crédito hipotecario sea aprobado por menor valor, EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se obligan a cancelar a más tardar 8 días calendario contados a partir de la fecha de aprobación del crédito hipotecario, la diferencia a EL PROMETIENTE VENDEDOR. Y presentar el comprobante de pago del mismo en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR, adicionalmente debe comparecer en las oficinas de la misma, a firmar el otrosí que modifique la forma de pago comprometida en la promesa de compraventa, todo esto dentro de los límites de tiempo establecidos.

PARÁGRAFO DECIMO TERCERO: En el evento que el crédito sea aprobado por mayor valor, EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), debe(n) solicitar en la entidad financiera que aprobó el crédito la corrección de la carta por el monto comprometido en la forma de pago y presentarla en la oficina de EL PROMETIENTE VENDEDOR en un término de 8 días calendario contados a partir de la fecha de aprobación del crédito hipotecario.

PARÁGRAFO DECIMO CUARTO: Si los términos de la aprobación de crédito se vencen, EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), se obliga(n) a tramitar nuevamente el mismo, o aportar los documentos que exige la entidad financiera para gestionar la prórroga en un plazo máximo de 5 días hábiles.

PARÁGRAFO DECIMO QUINTO: Si reunidos por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD FINANCIERA, éste negare el préstamo solicitado, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, y EL PROMETIENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble, suscribir nuevamente contrato de promesa de compraventa sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato o transferirlo(s) libremente, tan pronto el establecimiento de crédito informe sobre la negación del crédito. En tal evento EL PROMETIENTE VENDEDOR restituirá a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) las sumas de dinero que este(estos) hubiere(n) pagado como abono al precio de venta de acuerdo al flujo de caja de la compañía. Si la negación del crédito se debiera a hechos imputables a EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES), EL PROMETIENTE VENDEDOR descontará el valor de la cláusula penal que EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) perderá(n) en beneficio de EL PROMETIENTE VENDEDOR, en los términos del presente documento.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO: En el caso que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) tome el crédito hipotecario con una entidad diferente al banco que ha otorgado el crédito constructor a EL PROMITENTE VENDEDOR, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga expresamente desde ahora con EL PROMETIENTE VENDEDOR, para garantizar el pago de las sumas que le adeude por concepto del presente contrato, a suscribir a su favor y con antelación al otorgamiento de la escritura pública, los títulos valores que se le exijan, con los cuales EL PROMETIENTE VENDEDOR pueda exigir ejecutivamente su cumplimiento.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEPTIMO: Si EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), cambian sus condiciones económicas o son reportados en centrales de riesgo, después de la

aprobación del crédito y a consecuencia de esto el valor del crédito no se desembolsa, habrá lugar a una resciliación obligatoria del contrato perfeccionado por escritura pública, y el dinero cancelado como cuota inicial, les será restituido previa deducción del porcentaje pactado en la cláusula penal, como también de los gastos administrativos, los gastos de crédito y los gastos de escrituración causados por la resciliación, sin que haya lugar al reconocimiento y pago de intereses. Si EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no asiste al otorgamiento de la Escritura Pública de resciliación, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), otorga por este mismo documento, poder especial al PROMETIENTE VENDEDOR, para que en su nombre suscriba la escritura pública de resciliación.

PARÁGRAFO DÉCIMO OCTAVO: Si EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) decide(n) tomar crédito con una entidad no bancaria como cooperativas, fondos de empleados y créditos empresariales, EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá garantizar que el correspondiente desembolso se realice en los términos pactados, obligándose EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a cancelar los gastos causados por concepto de servicios públicos, vigilancia, pago de predial, y alistamiento adicional de la vivienda ya construida, desde la fecha de entrega programada hasta la fecha de entrega real, si por causa del retraso en el desembolso de la entidad no bancaria también se retrasa la fecha de entrega de los inmuebles.

PARÁGRAFO DÉCIMO NOVENO: EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan expresamente desde ahora a la entidad otorgante del crédito en forma incondicional e irrevocable para que entregue directamente a EL PROMETIENTE VENDEDOR, o a la entidad o persona que éste indique al momento del desembolso, el producto líquido del préstamo. Ya que es requisito de las entidades financieras para el desembolso del crédito hipotecario, presentar firmada el acta de entrega de los inmuebles, EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a firmar el acta de entrega para desembolso que será utilizada para tales efectos, toda vez que EL PROMETIENTE VENDEDOR solo entregará los inmuebles real y materialmente cuando sea efectivo el desembolso del crédito hipotecario y el valor del inmueble se haya pagado en su totalidad.

PARÁGRAFO VIGÉSIMO: EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan como requisito esencial para la obtención del correspondiente crédito, el no aparecer en centrales de riesgo de información financiera y crediticia con reporte negativo. Como consecuencia de lo anterior EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran expresamente que no están reportados negativamente en ninguna de las centrales de riesgo mencionadas.

PARÁGRAFO VIGÉSIMO PRIMERO: No obstante la forma de pago pactado, EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), renuncian a la condición resolutoria que se origina de la misma y darán al contrato de compraventa e hipoteca el carácter de firme e irresoluble.

PARÁGRAFO VIGÉSIMO SEGUNDO: El pago por cualquier concepto, solo será efectivo cuando el soporte físico de este, repose en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO VIGÉSIMO TERCERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR no efectuará devolución por dineros cancelados por concepto de cuota inicial por cambios en la forma de pago acordada en este contrato*****

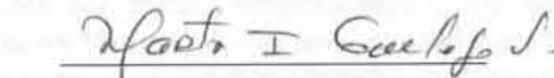
SEGUNDO: Que todas las demás condiciones, parágrafos y cláusulas del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes continúan vigentes y sin modificación alguna. *****

Para constancia de lo anterior se firma el presente otro sí a la promesa de compraventa en la ciudad de CAU a los 27 () días del mes de Febrero () de 2019, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

EL PROMETIENTE VENDEDOR


ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
C.C. No.16.688.809 de Cali
Representante Legal – PROMOTORA AIKI S.A.S.

EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A-ES)


MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
C.C. No. 31.811.016 De CAU
Estado civil: SEPARADA

TESTIGOS

C.C. No. _____ de _____

C.C. No. _____ de _____



PROYECTO	MIRADOR DE FARALLONES			
FIDEICOMISO RECURSOS	FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES			
ENCARGO FIDUCIARIO	(1) No. 11000021985			
UNIDAD	(2) EI ADQUIRIENTA DE UNIDAD PRIVADA se vincula al FIDEICOMISO RECURSOS con la unidad privada 1002 A PARQUEADERO 155, ETAPA I			
INVERSIONISTA(S) / ADQUIRENTE DE UNIDAD	Estado Civil	Identificaci ^o n	Direcci ^o n	Teléfono
(3) MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ	SEPARADA	C.C. 31.855.086 DE CALI	RES. CRA 85 # 28 -78 EL CANEY CALI E-MAIL. corporativo@gamabtpublicidad.com.co	3013719652 3975179
PROMOTOR DEL PROYECTO: PROMOTORA AIKI S.A.S.				
FECHA FIRMA DEL PRESENTE OTROSÍ : DIA (25) MES (02) AÑO (2019)				

Entre los suscritos, el (los) **ADQUIRENTE DE UNIDAD PRIVADA**, debidamente identificado(s) en el cuadro anterior; el **PROMOTOR** y el **FIDEICOMISO FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES**, en adelante el **FIDEICOMISO**, hacemos constar que hemos celebrado el **OTROSÍ No.4** al contrato de vinculaci^on mediante el cual se constituy^o el encargo fiduciario n^o1100021985 que se regir^a por las cl^ausulas que se establecen a continuaci^on:

CL^AUSULAS

PRIMERA: Se modifica el ANEXO No.1 CONDICIONES DE PAGO, del contrato de vinculaci^on mediante el cual se constituy^o el encargo fiduciario n^o1100021985, el cual para todos los efectos quedar^a de la forma establecida en el ANEXO No. 1 del presente documento.

SEGUNDA: Se ratifica en todo lo dem^as el contrato de vinculaci^on mediante el cual se constituy^o el encargo fiduciario n^o1100021985.

Para constancia se firma en Cali, el Veinticinco (25) de Febrero de 2019, en tres (3) ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes.





EL INVERSIONISTA / ADQUIRENTE,

Marta Isabel Gallego L.

MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
C.C No. 31.855.086

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR,

FIDEICOMISO,

Adolfo Leon Vargas Guzman

ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
C.C. No. 16.688.809 de Cali
Representante Legal
PROMOTORA AIKI S.A.S.

Milena Beatriz Araujo

MILENA BEATRIZ ARAUJO ANGARITA
C.C. No. 31.954.783 de Cali
Representante Legal
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA en su calidad de
vocera del FIDEICOMISO FA-3012 MIRADOR DE
FARALLONES



ANEXO 1

CONDICIONES DE PAGO (ANEXO 1)

APTO No. 1002 TORRE A	
VALOR UNIDAD PRIVADA:	\$ 90.800.000
RECURSOS PROPIOS:	\$ 14.374.000
SUBSIDIO MCY:	\$ 16.562.320
CRDITO HIPOTECARIO:	\$ 59.863.680

CUOTA	FECHA	VALOR
1	31/07/2015	\$ 1.700.000
2	18/09/2015	\$ 480.000
3	18/09/2015	\$ 1.300.000
4	10/11/2015	\$ 480.000
5	21/01/2016	\$ 1.421.000
6	15/02/2016	\$ 1.440.000
7	16/05/2016	\$ 1.420.000
8	20/09/2016	\$ 950.000
9	14/10/2016	\$ 950.000
10	28/11/2016	\$ 900.000
11	17/01/2017	\$ 475.000
12	13/03/2017	\$ 956.000
13	10/05/2017	\$ 480.000
14	09/06/2017	\$ 475.000
15	18/07/2017	\$ 474.000
16	17/08/2017	\$ 473.000
17	SUBSIDIO MCY	\$ 16.562.320
18	CREDITO	\$ 59.863.680

EL INVERSIONISTA / ADQUIRENTE,

Alfonso J. García A
c.c.

**OTRO SI No. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES ETAPA I**

Conste por medio del presente documento, que entre los suscritos: ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.688.809 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad PROMOTORA AIKI S.A.S. (antes AIKI LTDA.), sociedad con domicilio en Cali, constituida por Escritura Pública No. 4644 del 31 de agosto de 2007, Notaría Segunda de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 12 de octubre de 2007, bajo el número 10849 del Libro IX, reformada mediante Acta No. 06 del 9 de febrero de 2012 de la Junta de Socios, debidamente inscrita; Matrícula Mercantil No. 724000-16, NIT: 900178588-8, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que realizará la construcción, promoción, gerencia y venta del proyecto inmobiliario en su calidad de PROMOTOR DEL PROYECTO y que para todos los efectos legales originados en este contrato se denominarán EL PROMETIENTE VENDEDOR, y*****

Nombre(s)	Identificación
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ	C.C.31.855.086

ciudadano(a-s) colombiano(a-s), mayor(es) de edad, vecino(a-s) Cali, de estado civil tal y como aparece en el pie de firma, quien(es) para todos los efectos legales originados en este contrato se denominará (n) **EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES)** hacemos constar que entre las partes está vigente un contrato de promesa de compraventa virtud del cual EL PROMETIENTE VENDEDOR promete y se obliga a transferir a título de venta real y material a EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) y éste(a-os) a adquirirlo(s) a igual título, por escritura pública, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): *****

APARTAMENTO	PARQUEADERO
1002 A	155

Pertencientes al conjunto residencial mirador de farallones Etapa 1 y manifestamos: ***

PRIMERO: Que las partes contratantes, han acordado modificar la cláusula **CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO**, del contrato de promesa de compraventa, quedando así: ***

El precio de los inmuebles prometidos en venta, equivale a CIENTO TREINTA Y CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (135 SMMLV) proyectados al año 2018, esto es, la suma de **NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$90.800.000) M/CTE** que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR en la siguiente forma:*****

Agosto 14/2018



Cuota	Valor	Fecha	Cuota	Valor	Fecha
1	\$ 1.700.000	31/07/2015	10	\$ 900.000	28/11/2016
2	\$ 480.000	18/09/2015	11	\$ 475.000	17/01/2017
3	\$ 1.300.000	18/09/2015	12	\$ 956.000	13/03/2017
4	\$ 480.000	10/11/2015	13	\$ 480.000	10/05/2017
5	\$ 1.421.000	21/01/2016	14	\$ 475.000	09/06/2017
6	\$ 1.440.000	15/02/2016	15	\$ 474.000	18/07/2017
7	\$ 1.420.000	16/05/2016	16	\$ 473.000	17/08/2017
8	\$ 950.000	20/09/2016	17	\$ 1.801.160	25/06/2018
9	\$ 950.000	14/10/2016	****	*****	*****

a) **Recursos Propios:** La suma de **\$16.175.160** b) **Subsidio Familiar de Vivienda:** La suma de **N/A** c) **Subsidio Mi Casa ya:** La suma de **\$15.624.840** d) **Crédito Hipotecario:** de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$59.000.000) M/CTE** que gestionarán y obtendrán de una entidad financiera el valor correspondiente al crédito citado en el cuadro anterior, es decir la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$59.000.000) M/CTE** la cancelará EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con el producto de un crédito que solicitaran, gestionarán y obtendrán de una entidad financiera, préstamo que garantizarán a dicha entidad con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre los inmuebles aquí prometidos en venta, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura de venta.*****

SEGUNDO: Que todas las demás condiciones, parágrafos y cláusulas del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes continúan vigentes y sin modificación alguna.*****

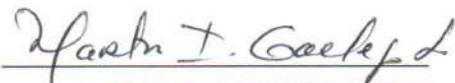
Para constancia de lo anterior se firma el presente otro sí a la promesa de compraventa en la ciudad de Cali a los veinte (20) días del mes de Abril (04) de 2018, en Dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

EL PROMETIENTE VENDEDOR



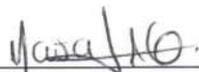
ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
C.C. No.16.688.809 de Cali
Representante Legal – PROMOTORA AIKI S.A.S.

EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A-ES)



MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
C.C. No. 31-655.086 De Calí
Estado civil: Soltera

TESTIGOS



C.C. No. 1144084945 de Cali



C.C. No. 66822294 de Cali

**OTRO SI No. 2 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES ETAPA I**

Conste por medio del presente documento, que entre los suscritos: ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.688.809 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad PROMOTORA AIKI S.A.S. (antes AIKI LTDA.), sociedad con domicilio en Cali, constituida por Escritura Pública No. 4644 del 31 de agosto de 2007, Notaría Segunda de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 12 de octubre de 2007, bajo el número 10849 del Libro IX, reformada mediante Acta No. 06 del 9 de febrero de 2012 de la Junta de Socios, debidamente inscrita; Matrícula Mercantil No. 724000-16, NIT: 900178588-8, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que realizará la construcción, promoción, gerencia y venta del proyecto inmobiliario en su calidad de PROMOTOR DEL PROYECTO y que para todos los efectos legales originados en este contrato se denominarán EL PROMETIENTE VENDEDOR, y*****

Nombre(s)	Identificación
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ	C.C.31.855.086

ciudadano(a-s) colombiano(a-s), mayor(es) de edad, vecino(a-s) Cali, de estado civil tal y como aparece en el pie de firma, quien(es) para todos los efectos legales originados en este contrato se denominará (n) **EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES)** hacemos constar que entre las partes está vigente un contrato de promesa de compraventa virtud del cual EL PROMETIENTE VENDEDOR promete y se obliga a transferir a título de venta real y material a EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) y éste(a-os) a adquirirlo(s) a igual título, por escritura pública, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): *****

APARTAMENTO	PARQUEADERO
1002 A	155

Pertencientes al conjunto residencial mirador de farallones Etapa 1 y manifestamos: ***
PRIMERO: Que las partes contratantes, han acordado modificar la cláusula **CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO**, del contrato de promesa de compraventa, quedando así: ***

El precio de los inmuebles prometidos en venta, equivale a CIENTO TREINTA Y CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (135 SMMLV) proyectados al año 2018, esto es, la suma de **NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$90.800.000) M/CTE** que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR en la siguiente forma:*****



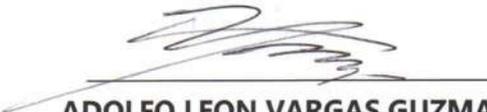
Cuota	Valor	Fecha	Cuota	Valor	Fecha
1	\$ 1.700.000	31/07/2015	9	\$ 950.000	14/10/2016
2	\$ 480.000	18/09/2015	10	\$ 900.000	28/11/2016
3	\$ 1.300.000	18/09/2015	11	\$ 475.000	17/01/2017
4	\$ 480.000	10/11/2015	12	\$ 956.000	13/03/2017
5	\$ 1.421.000	21/01/2016	13	\$ 480.000	10/05/2017
6	\$ 1.440.000	15/02/2016	14	\$ 475.000	09/06/2017
7	\$ 1.420.000	16/05/2016	15	\$ 474.000	18/07/2017
8	\$ 950.000	20/09/2016	16	\$ 473.000	17/08/2017

a) Recursos Propios: La suma de **\$14.374.000** **b)Subsidio Familiar de Vivienda:** La suma de **N/A** **c)Subsidio Mi Casa ya:** La suma de **\$15.624.840** **d) Crédito Hipotecario:** de **SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL CIENTO SESENTA PESOS (\$60.801.160) M/CTE** que gestionarán y obtendrán de una entidad financiera el valor correspondiente al crédito citado en el cuadro anterior, es decir la suma de **SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL CIENTO SESENTA PESOS (\$60.801.160) M/CTE** la cancelará EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con el producto de un crédito que solicitaran, gestionarán y obtendrán de una entidad financiera, préstamo que garantizarán a dicha entidad con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre los inmuebles aquí prometidos en venta, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura de venta.*****

SEGUNDO: Que todas las demás condiciones, párrafos y cláusulas del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes continúan vigentes y sin modificación alguna.*****

Para constancia de lo anterior se firma el presente otro sí a la promesa de compraventa en la ciudad de Calí a los cuatro (4) días del mes de Enero (01) de 2019, en 2 (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

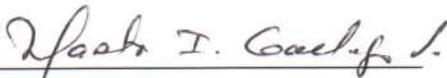
EL PROMETIENTE VENDEDOR


ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN

C.C. No.16.688.809 de Cali

Representante Legal – PROMOTORA AIKI S.A.S.

EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A-ES)



MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ

C.C. No. 3141086 De Cali

Estado civil: Separada

TESTIGOS


C.C. No. 1144086 de Cali

C.C. No. _____ de _____

PROYECTO	MIRADOR DE FARALLONES			
FIDEICOMISO RECURSOS	FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES			
ENCARGO FIDUCIARIO	(1) No. 11000021985			
UNIDAD	(2) El ADQUIRIENTA DE UNIDAD PRIVADA se vincula al FIDEICOMISO RECURSOS con la unidad privada 1002 A PARQUEADERO 155, ETAPA I			
INVERSIONISTA(S) / ADQUIRENTE DE UNIDAD	Estado Civil	Identificación	Dirección	Teléfono
(3) MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ	SEPARADA	C.C. 31.855.086 DE CALI	RES. CRA 85 # 28 -78 EL CANEY	3013719652
			CALI E-MAIL. corporativo@gamabtlpublicidad.com.co	3975179
PROMOTOR DEL PROYECTO: PROMOTORA AIKI S.A.S.				
FECHA FIRMA DEL PRESENTE OTROSÍ : DIA (04) MES (01) AÑO (2019)				

Entre los suscritos, el (los) **ADQUIRENTE DE UNIDAD PRIVADA**, debidamente identificado(s) en el cuadro anterior; el **PROMOTOR** y el **FIDEICOMISO FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES**, en adelante el **FIDEICOMISO**, hacemos constar que hemos celebrado el **OTROSÍ No. 3** al contrato de vinculación mediante el cual se constituyó el encargo fiduciario n°1100021985 que se regirá por las cláusulas que se establecen a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Se modifica el ANEXO No.1 CONDICIONES DE PAGO, del contrato de vinculación mediante el cual se constituyó el encargo fiduciario n°1100021985, el cual para todos los efectos quedará de la forma establecida en el ANEXO No. 1 del presente documento.

SEGUNDA: Se ratifica en todo lo demás el contrato de vinculación mediante el cual se constituyó el encargo fiduciario n°1100021985.

Para constancia se firma en Cali, el Cuatro (4) de Enero de 2019, en tres (3) ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes.



EL INVERSIONISTA / ADQUIRENTE,

Marta I. Gallego L.

MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
C.C No. 31.855.086

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR,

Adolfo Leon Vargas Guzman
ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
C.C. No.16.688.809 de Cali
Representante Legal
PROMOTORA AIKI S.A.S.

FIDEICOMISO,

Milena Beatriz Araujo
MILENA BEATRIZ ARAUJO ANGARITA
C.C. No. 31.954.783 de Cali
Representante Legal
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA en su calidad de
vocera del FIDEICOMISO FA-3012 MIRADOR DE
FARALLONES



ANEXO 1

CONDICIONES DE PAGO (ANEXO 1)

APTO No. 302 TORRE C	
VALOR UNIDAD PRIVADA:	\$ 90.800.000
RECURSOS PROPIOS:	\$ 14.374.000
SUBSIDIO MCY:	\$ 15.624.840
CRDITO HIPOTECARIO:	\$ 60.801.160

CUOTA	FECHA	VALOR
1	31/07/2015	\$ 1.700.000
2	18/09/2015	\$ 480.000
3	18/09/2015	\$ 1.300.000
4	10/11/2015	\$ 480.000
5	21/01/2016	\$ 1.421.000
6	15/02/2016	\$ 1.440.000
7	16/05/2016	\$ 1.420.000
8	20/09/2016	\$ 950.000
9	14/10/2016	\$ 950.000
10	28/11/2016	\$ 900.000
11	17/01/2017	\$ 475.000
12	13/03/2017	\$ 956.000
13	10/05/2017	\$ 480.000
14	09/06/2017	\$ 475.000
15	18/07/2017	\$ 474.000
16	17/08/2017	\$ 473.000
17	SUBSIDIO MCY	\$ 15.624.840
18	CREDITO	\$ 60.801.160

EL INVERSIONISTA / ADQUIRENTE,

Walter J. Gallego
 C.C. 31.855.086





PRORROGAS FIRMA DE ESCRITURA

**C.R. MIRADOR DE
FARALLONES
APARTAMENTO 1002A**



Santiago de Cali, 07 de Octubre de 2016

SEÑORES

GIRALDO SOLANO JOSE ARIEL
CARRERA 85 No. 28-78 – EL CANEY
LA CIUDAD

REFERENCIA: INFORMACION CAMBIOS EN EL PROYECTO MIRADOR DE FARALLONES

Por medio de la presente nos permitimos informarles, que con el fin de cumplir con la programación que tiene la constructora, hemos iniciado el proceso de firma del contrato de promesa de compraventa con los adquirentes de las unidades de nuestro proyecto MIRADOR DE FARALLONES.

Cabe recordar, que la vivienda que usted adquirió con nosotros, es Vivienda de Interés Social (VIS) "Unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en el diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción, cuyo valor NO exceda 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes".

Cuando las normas legales hacen referencia a salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), tanto el precio, como los demás datos, deben ser ajustados al valor que certifique el gobierno nacional cada año.

Teniendo en cuenta lo anterior, el valor de su vivienda proyectado para el año 2017, año en que se firmara la escritura pública de venta será de \$99.500.000 lo equivalente a 135 (SMMLV).

Así mismo informamos que los subsidios otorgados para la compra de este tipo de vivienda, tendrán reajustes y son de única y entera responsabilidad del inversionista.

Por lo anterior expuesto, solicitamos su amable colaboración a fin de manifestarnos su intención de continuar en el proyecto o en su defecto, informarnos sobre su retiro del mismo.

Cualquier inquietud, con gusto será atendida, lo invitamos a que se acerque a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 8 Oeste No. 25-250 B/ Cristales, se comuniqué al teléfono 5146294 o nos envíe sus comentarios al siguiente correo electrónico direccioncomercial@aiki.co.

Cordialmente,

DIANA MARCELA PARRA
DIRECTORA COMERCIAL

Santiago de Cali, 20 de Octubre de 2016

Señores

AIKI PROMOTORA

CALLE 8 OESTE No. 25-250

Cali



REFERENCIA: RESPUESTA A SU CORRESPONDENCIA DE OCTUBRE 7 de 2016

PROYECTO MIRADOR DE FARALLONES

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito informar que **NO** estoy de acuerdo con lo planteado en su carta, ya que la compra del apartamento No. 1002 Bloque A parqueadero 155 , se realizó desde el 31 de julio de 2.015 y vinculado a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA con Encargo Fiduciario No. 11000142246 de agosto 8 de 2015, para los aportes y forma de pago por valor de NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MDA. CTE (\$90.800.000).

Agradecemos la atención prestada.

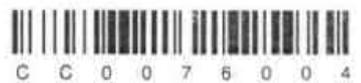

INVERSIONISTA

JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

CC 16.623.432

CRA. 85 No. 28-78

Cali



C C 0 0 7 6 0 0 4

Nit: 900.385.355-0

REMITENTE: AIKI PROMOTORA S.A.S
 DIRECCION: CL 8 OESTE 25-250 CRISTALES/Valle del Cauca
 CIUDAD: CALI /Valle del Cauca
 DESTINATARIO: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO
 DIRECCION: CR 85 28-78 *CP760026138
 CIUDAD: CALI /Valle del Cauca
 TELEFONO:

PRODUCTO: Unitario/Urbano
 CONTENIDO:
 VR. DECLÁ: 5000
 FLETE: 0.00
 PRIMA: 0
 TOTAL:

FECHA: 2016-10-21
 Ref:
 C.C/NIT: 141516
 C.C/NIT:
 PESO: 10.00
 TAMAÑO: 1x1x1

CREDITO

HORA
FECHA

D E V	DIRECCION ERRADA	NO LABORA	DESTINATARIO DESCONOCIDO	DESOCUPADO	RECI
	DIRECCION INCOMPLETA	REHUSADO	NO HAY QUIEN RECIBA	TRABAJADO	ENTR

DESTINATARIO

ACEPTACION CLIENTE

FIRMA DESTINATARIO

CARRERA 85 No. 28-78 – EL CANEY
 LA CIUDAD

REFERENCIA: INFORMACION DEFINITIVA CAMBIOS EN EL PROYECTO MIRADOR DE FARALLONES

Por medio de la presente nos permitimos informarles la decisión definitiva expuesta por el comité de gerencia de nuestra compañía realizado el día 14 de octubre del presente año.

Teniendo en cuenta que nuestro proyecto Mirador de Farallones es TOPE VIS y se vende en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (135), a la fecha de la firma de escritura, y que la reforma tributaria traerá sobrecostos para la vivienda de interés social, Promotora AIKI quiere minimizar el impacto que esto causa a los inversionistas de la siguiente manera:

- Promotora AIKI Constructora **NO** ajustará el precio proyectado para el año 2017 de su bien inmueble adquirido con nosotros.
- Promotora AIKI Constructora asumirá dicho ajuste como respuesta a su fidelidad a nuestra empresa.
- Promotora AIKI Constructora ratifica el precio inicial de venta dado a usted en el momento de la compra.

Por lo anterior expuesto, solicitamos haga caso omiso a la carta recibida con fecha 07 de octubre del presente año, y manifestamos de antemano excusas por la inconformidad que pudo haber causado dicha comunicación.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,

DIANA MARCELA PARRA
 DIRECTORA COMERCIAL

MARCELA

Santiago de Cali, 21 de Octubre de 2016

Señores

AIKI PROMOTORA

CALLE 8 OESTE No. 25-250

Cali



REF: PROYECTO MIRADOR DE FARALLONES – APTO 1002 BLOQUE A PARQUEADERO 155

En vista de que la PROMOTORA AIKI SAS cumplió el punto de equilibrio para la primera etapa del PROYECTO MIRADOR DE FARALLONES y cumplidas las condiciones de transferencia de los recursos establecidos en el encargo fiduciario No. 1100014246 y dando cumplimiento a sus cláusulas, solicito me programen la fecha y hora para la firma de la promesa de compraventa sobre el inmueble en mención y de acuerdo al precio pactado el 31 de julio de 2015, NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MDA.CTE (\$90.800.000)

Cordialmente,


INVERSIONISTA

JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

C.C. 16.623.432

CRA 85 No. 28-78

Tel. 3157006650

Cali

ESTADO DE CUENTA

Proyecto: FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES
Inmueble: Unidad N. 1002A / APARTAMENTO



Nombre: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

Identificación: CC 16623432

Dirección: CRA. 85 # 28-18 CALI

Encargo: 0001100014246

Valor Inmueble: \$ 90.800.000,00

Nit. 805.012.921-0

VALOR COMPROMISO	\$ 27.240.000,00
VALOR CONSIGNADO	\$ 14.374.000,00
VALOR PENDIENTE	\$ 12.866.000,00

Administrado: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA Tel. 6915090

Constructor: PROMOTORA AIKI S.A.S. Nit. 900178588

Fecha de corte: 05/10/2017

Pag 1 de 1

PLAN DE PAGOS				
Cuota	Concepto	Fecha Compromiso	Valor Compromiso	Valor Pagado
1	CUOTA INICIAL	16/07/2015	1.300.000,00	1.300.000,00
2	CUOTA INICIAL	31/07/2015	1.700.000,00	1.700.000,00
3	CUOTA INICIAL	16/08/2015	473.041,00	473.041,00
4	CUOTA INICIAL	16/09/2015	473.041,00	473.041,00
5	CUOTA INICIAL	16/10/2015	473.041,00	473.041,00
6	CUOTA INICIAL	16/11/2015	473.041,00	473.041,00
7	CUOTA INICIAL	16/12/2015	473.041,00	473.041,00
8	CUOTA INICIAL	16/01/2016	473.041,00	473.041,00
9	CUOTA INICIAL	16/02/2016	473.041,00	473.041,00
10	CUOTA INICIAL	16/03/2016	473.041,00	473.041,00
11	CUOTA INICIAL	16/04/2016	473.041,00	473.041,00
12	CUOTA INICIAL	16/05/2016	473.041,00	473.041,00
13	CUOTA INICIAL	16/06/2016	473.041,00	473.041,00
14	CUOTA INICIAL	16/07/2016	473.041,00	473.041,00
15	CUOTA INICIAL	16/08/2016	473.041,00	473.041,00
16	CUOTA INICIAL	16/09/2016	473.041,00	473.041,00
17	CUOTA INICIAL	16/10/2016	473.041,00	473.041,00
18	CUOTA INICIAL	16/11/2016	473.041,00	473.041,00
19	CUOTA INICIAL	16/12/2016	473.041,00	473.041,00
20	CUOTA INICIAL	16/01/2017	473.041,00	473.041,00
21	CUOTA INICIAL	16/02/2017	473.041,00	473.041,00
22	CUOTA INICIAL	16/03/2017	473.041,00	473.041,00
23	CUOTA INICIAL	16/04/2017	473.041,00	473.041,00
24	CUOTA INICIAL	16/05/2017	473.041,00	473.041,00
25	CUOTA INICIAL	16/06/2017	473.041,00	473.041,00
26	CUOTA INICIAL	16/07/2017	473.057,00	473.057,00
27	CUOTA INICIAL	16/08/2017	12.867.000,00	21.000,00
TOTA COMPROMISO			\$ 27.240.000,00	\$ 14.374.000,00

DETALLE DE APORTES			
Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
31/07/2015	30/08/2015	1.700.000,00	MANUAL: ADM.
18/09/2015	30/09/2015	480.000,00	MANUAL: ADM.
18/09/2015	30/09/2015	1.300.000,00	MANUAL: ADM.
10/11/2015	10/11/2015	480.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
21/01/2016	21/01/2016	1.421.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
15/02/2016	15/02/2016	1.440.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
16/05/2016	16/05/2016	1.420.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
20/09/2016	20/09/2016	950.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
14/10/2016	14/10/2016	950.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
28/11/2016	28/11/2016	900.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
17/01/2017	17/01/2017	475.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
13/03/2017	13/03/2017	956.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
10/05/2017	10/05/2017	480.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
09/06/2017	09/06/2017	475.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
18/07/2017	18/07/2017	474.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
17/08/2017	17/08/2017	473.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
TOTAL CONSIGNADO		\$ 14.374.000,00	

Este documento puede ser utilizado como volante de consignación en los Bancos de Occidente o Bancolombia.

Recuerde que puede efectuar el pago por medios electrónicos en www.accion.com.co (zona de clientes -PSE).

En caso de tener consultas u observaciones sobre la información reflejada en este informe, por favor contactar a Johanna Penagos - Auxiliar de Servicio al cliente en el telefono 6915090 Ext. 1396 o al correo electrónico johanna.penagos@accion.com.co



(415)7709998007819(8020)0001100014246(8020)16623432



NOMBRE	FECHA DE PAGO			FORMA DE PAGO			
	DD	MM	Año	EFFECTIVO	CHEQUE	BANCO	NUMERO
JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO				<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
Valor a Pagar				<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		

RELACION PAGO CUOTAS APARTAMENTO - AIKI

FECHA	DESCRIPCION	VALOR PAGADO	
31-jul-15	SEPARACION APTO		1.700.000
18-sep-15	SEPARACION APTO		1.300.000
18-sep-15	CUOTA AGOSTO	480.000	
10-nov-15	CUOTA SEPTIEMBRE	480.000	
21-ene-16	CUOTA OCTUBRE - NOVIEMBRE - DICIEMBRE	1.421.000	
15-feb-16	CUOTA ENERO - FEBRERO - MARZO	1.440.000	
16-may-16	CUOTA ABRIL - MAYO - JUNIO	1.420.000	
20-sep-16	CUOTA JULIO - AGOSTO	950.000	
14-oct-16	CUOTA SEPTIEMBRE - OCTUBRE	950.000	
28-nov-16	CUOTA NOVIEMBRE - DICIEMBRE	900.000	
17-ene-17	CUOTA ENERO	475.000	
13-mar-17	CUOTA FEBRERO - MARZO	956.000	
10-may-17	CUOTA ABRIL	480.000	
09-jun-17	CUOTA MAYO	475.000	
18-jul-17	CUOTA JUNIO	474.000	
17-ago-17	CUOTA JULIO	473.000	
	TOTAL	11.374.000	14.374.000



Santiago de Cali, 26 de Junio de 2018

Señor(a)(es)

JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

Cra. 85 No. 28-78 B/ El Caney

Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1002 A - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, damos a conocer que por motivos de cumplimiento en el cronograma actual de obra de nuestro proyecto en mención, se prorroga la firma de escritura pública para el día **19 de Octubre de 2018 a las 3:30pm**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali, (cabe anotar que si se cumple con el nuevo cronograma antes de lo previsto, esta fecha podrá ser adelantada y se dará a conocer mediante un anuncio igual a este).

Este comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA

Directora Comercial

Promotora AIKI SAS



Santiago de Cali, 07 de Septiembre de 2018

Señor(a)(es)

JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

Cra. 85 No. 28-78 B/ El Caney

Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1002 A - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Queremos por este medio comunicarles que por motivos de trámite en la expedición del reglamento de propiedad horizontal de nuestro proyecto en mención, se prorroga la firma de escritura pública para el día **16 de noviembre de 2018 a las 9:00 am**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali.

Este comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, párrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA

Directora Comercial

Promotora AIKI SAS

Santiago de Cali, 28 de septiembre de 2018

Señor(a)(es)

MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
CARRERA 85 No. 28 - 78 B/ EL CANEY
CALI

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1002A - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, queremos ponerle al tanto de los procesos actuales para la escrituración de su inmueble. Dichos procesos inician con el Registro del Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual tuvo devoluciones en la oficina de Registro retrasando el transcurso normal del documento, el cual es necesario para entregar a los bancos e iniciar la ejecución de los trámites de escrituración. A la fecha, ya se encuentra registrado y debidamente legalizado antes las entidades bancarias, por tanto, procedemos a los avalúos y estudios de títulos concernientes al banco.

Para el caso de Bancolombia como crédito constructor, usted como cliente deberá hacer el pago correspondiente a estos ítems, le informaremos los valores y a qué funcionario se le debe destinar estos recursos para la posterior legalización del crédito hipotecario y/o Leasing tomado. Parte de la legalización también corresponde la firma de pagarés y/o seguros exigidos por su entidad bancaria. Es importante que con anterioridad a todo este proceso se haga la debida actualización con su asesor(a) del banco para tener el crédito hipotecario y/o Leasing con fechas vigentes. Una vez legalizado y ratificado su crédito hipotecario y/o Leasing Bancolombia nos emite un paz y salvo para proceder a la firma de la escritura pública.

En caso de que su crédito hipotecario y/o Leasing corresponda a una entidad diferente del Banco que nos otorgó el crédito constructor Bancolombia, los procesos surten tiempos diferentes, por tal razón pedimos comedidamente lo tenga en cuenta.

Considerando el proceso de trámites anteriormente descrito de manera muy resumida y propendiendo que no se presenten demoras de ninguna índole la firma de la Escritura Pública, esta se realizará el día 18 de diciembre de 2018 a las 3:00:00 PM, dicha firma se registrará en la NOTARIA 18 de Cali ubicada en la calle. 9 #65-42.

La fecha agendada está sujeta a los tiempos de las partes que intervienen en el proceso, tales como la constructora, Promotora Aiki S.A.S; las entidades bancarias; la fiduciaria y ustedes como clientes.

Agradecemos la confianza que ha tenido en el proyecto y la disposición para este esfuerzo final.

El presente comunicado se emite teniendo en cuenta la cláusula sexta, párrafo tercero y quinto expuesto en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA
Directora Comercial
Promotora AIKI SAS

*Infante → Guelis A.
Nov 8 / 2018*

Santiago de Cali, 01 de noviembre de 2019



Señor(es)
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
Calle 49 # 120- 52 Torre T apto 504 Ventura, Ciudad Pacifica
Celular 301 3719652
Cali

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1002 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 04 de mayo de 2020 a las 9:00 a.m. motivan la decisión notificada las condiciones actuales de su crédito con la entidad banco Davivienda.

Teniendo en cuenta que el banco que eligió para su proceso no corresponde al banco otorgador del crédito constructor, que para Mirador de Farallones es Bancolombia, las condiciones, exigencias y tiempos cambian, surtiendo procesos diferentes para cada caso, específicamente en los promitentes compradores que toman crédito con entidades diferentes, ya que Bancolombia en este momento se encuentra al tope con las autorizaciones para firmas de escrituras públicas de bancos diferentes al constructor (cartas de compromiso) para el proyecto.

También motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: "**La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()**", Causal sustentada en lo siguiente:

"*Demora en instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica...*", Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle), sin el suministro de energía definitiva el ascensor que se encuentra en labores de instalación no se puede poner en funcionamiento.

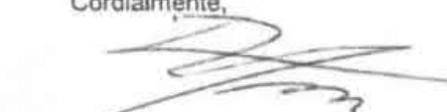
Entre los meses de enero y febrero de cada año el departamento de tesorería municipal liquida el impuesto predial correspondiente al año gravable, posteriormente la promotora procede al pago de las expensas necesarias para solicitar paz y salvo de impuestos, documento que es requerido por la Notaria para realizar la escrituración del inmueble, se calcula obtener dicho documento entre los meses de marzo y abril.

Cualquier información adicional puede contactarse con nuestro asesor comercial al número celular 316 3943795

Agradecemos su comprensión y estamos haciendo nuestro máximo esfuerzo para cumplir con estas fechas. Igualmente, les manifestamos que para la fecha de escrituración se debe cumplir con los requisitos estipulados en la promesa de compraventa suscritos y tener vigente el crédito hipotecario cuando sea el caso.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGÁS
Representante Legal

Santiago de Cali, 04 de agosto de 2020

Señor(es)
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
Calle 49 # 120- 52 Torre T apto 504 Ventura, Ciudad Pacifica
Celular 301 3719652
Cali



Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1002 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 30 de noviembre de 2020 a las 10:00 a.m. motivan la decisión notificada las condiciones actuales de su crédito con la entidad banco Davivienda.

Teniendo en cuenta que el banco que eligió para su proceso no corresponde al banco otorgador del crédito constructor, que para Mirador de Farallones es Bancolombia, las condiciones, exigencias y tiempos cambian, surtiendo procesos diferentes para cada caso, específicamente en los promitentes compradores que toman crédito con entidades diferentes, ya que Bancolombia en este momento se encuentra al tope con las autorizaciones para firmas de escrituras públicas de bancos diferentes al constructor (cartas de compromiso) para el proyecto.

También motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: *"La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()"*, Causal sustentada en lo siguiente:

"Demora en instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica...", Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle), sin el suministro de energía definitiva el ascensor que se encuentra en labores de instalación no se puede poner en funcionamiento.

También invocamos la causal de **FUERZA MAYOR**, sustentada en las medidas adoptadas mediante el decreto 457 de 2020 y decreto 531 de 2020, a través de los cuales se estableció el aislamiento preventivo obligatorio y la suspensión de las actividades construcción como la que desarrolla la Constructora, en concordancia con el artículo 64 del Código Civil, ya que dichas medidas que fueron imprevisibles e irresistibles para la empresa, la impactaron de manera negativa, generando pérdidas no solo en tiempo, sino en dinero y recurso humanos.

Qualquier información adicional puede contactarse con nuestro asesor comercial al número celular 316 3943795

Agradecemos su comprensión y estamos haciendo nuestro máximo esfuerzo para cumplir con estas fechas. Igualmente, les manifestamos que para la fecha de escrituración se debe cumplir con los requisitos estipulados en la promesa de compraventa suscritos y tener vigente el crédito hipotecario cuando sea el caso.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal

Santiago de Cali, 19 de octubre de 2020



Señor(es)
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
Calle 49 # 120- 52 Torre T apto 504 Ventura, Ciudad Pacifica
Celular 301 3719652
Cali

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1002 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble de la referencia, deberá ser prorrogada para el día 10 de mayo de 2021 a las 10:00 a.m., motivan la decisión las ya notificadas condiciones actuales de su crédito hipotecario con la entidad bancaria Banco Davivienda.

Teniendo en cuenta que el banco que eligió para su proceso de compra del bien inmueble, no corresponde al banco otorgador del crédito constructor, que para el Proyecto Mirador de Farallones es la entidad bancaria Bancolombia, las condiciones, exigencias y tiempos cambian, surtiendo procesos diferentes para cada caso, específicamente en los promitentes compradores que toman crédito con entidades diferentes, ya que Bancolombia en este momento se encuentra al tope con las autorizaciones para firmas de escrituras públicas de bancos diferentes al constructor (cartas de compromiso) para el proyecto.

Corolario a lo anterior, el proceso de escrituración resulta más ágil, cuando el banco que otorga el crédito hipotecario del comprador, es la misma entidad que otorgó el crédito constructor del proyecto, lo anterior en razón a la prorrata que solicita el banco para poder continuar con la escrituración.

También motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: *"La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()"*, Causal sustentada en lo siguiente.

Las medidas adoptadas mediante el decreto 457 de 2020 y decreto 531 de 2020, a través de los cuales se estableció el aislamiento preventivo obligatorio y la suspensión de las actividades construcción como la que desarrolla la Constructora, en concordancia con el artículo 64 del Código Civil, ya que dichas medidas que fueron imprevisibles e irresistibles para la empresa, la impactaron de manera negativa, generando pérdidas no solo en tiempo, sino en dinero y recurso humanos

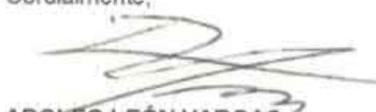
Le permito comunicarle también que el bien inmueble de la referencia está en su etapa de finalización, en los próximos meses contaremos con los servicios de agua, gas y energía eléctrica de manera permanente, así las cosas, en caso de que usted decida proceder a realizar el cambio de entidad bancaria a Bancolombia para el crédito hipotecario, es posible acordar con el departamento de Trámites y Escrituración, una fecha próxima para esta diligencia indicada en la cláusula sexta del contrato de promesa.

Cualquier información adicional puede contactarse con nuestro asesor comercial al número celular 316 3943795

Igualmente, les manifestamos que para la fecha de escrituración se debe cumplir con los requisitos estipulados en la promesa de compraventa suscritos y tener vigente el crédito hipotecario cuando sea el caso.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal

Santiago de Cali, 01 de marzo de 2021

Señor(es)
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
Calle 49 # 120- 52 Torre T apto 504 Ventura, Ciudad Pacifica
Celular 301 3719652
Cali



Referencia: Notificación prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1002 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarle que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble de la referencia, deberá ser prorrogada para el día 20 de septiembre de 2021 a las 10:00 a.m., motivan la decisión las ya notificadas condiciones actuales de su crédito hipotecario con la entidad bancaria Banco Davivienda.

Teniendo en cuenta que el banco que eligió para su proceso de compra del bien inmueble, no corresponde al banco otorgador del crédito constructor, que para el Proyecto Mirador de Farallones es la entidad bancaria Bancolombia, las condiciones, exigencias y tiempos cambian, surtiendo procesos diferentes para cada caso, específicamente en los promitentes compradores que toman crédito con entidades diferentes, ya que Bancolombia en este momento se encuentra al tope con las autorizaciones para firmas de escrituras públicas de bancos diferentes al constructor (cartas de compromiso) para el proyecto.

Corolario a lo anterior, el proceso de escrituración resulta más ágil, cuando el banco que otorga el crédito hipotecario del comprador, es la misma entidad que otorgó el crédito constructor del proyecto, lo anterior en razón a la prorrata que solicita el banco para poder continuar con la escrituración.

También motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptimo, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: *"La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... (j)",* Causal sustentada en lo siguiente.

Con ocasión al retraso en la instalación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado del proyecto Mirador de Farallones y demás situaciones expuestas por la empresa ACUAVALLE S.A. E.S.P., entidad encargada de realizar las instalaciones de los mencionados servicios, nos vemos en la necesidad de prorrogar la firma de la escritura pública del bien inmueble descrito en la referencia de la presente.

Esta suspensión tiene fundamento en el párrafo séptimo de la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa, que estipula que cuando existan eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, tal como la demora en la instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica, el promitente vendedor informará por escrito la nueva fecha de otorgamiento de la escritura.

Promotora Aiki ha enviado solicitudes a la empresa ACUAVALLE S.A.E.S.P., así como que ha mantenido comunicación constante con su personal, con el fin de encontrar en conjunto solución al presente problema, sin embargo, no hemos tenido respuesta favorable de los mismos. La otra contingencia que se presenta actualmente, es el retiro del ingeniero sanitario a cargo de la obra por parte de dicha entidad, sin que a la fecha hayan asignado uno nuevo para darle continuidad al proyecto.

Cualquier información adicional puede contactarse con nuestro asesor comercial al número celular 316 3943795

Igualmente, les manifestamos que para la fecha de escrituración se debe cumplir con los requisitos estipulados en la promesa de compraventa suscritos y tener vigente el crédito hipotecario cuando sea el caso.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal

Calle 8 Oeste No. 28-66 Cristales
Tel. 316 3943795

recepcion@aiki.co / ventas@aiki.co

Buenas tardes,

Cordialmente solicito a quien corresponda responder este correo, información sobre esta prórroga.

Esta vigente o va ser prorrogada nuevamente?

Tenemos ya los ascensores y servicios para recibir?

Agradezco su valiosa colaboración

Quedo atenta a su respuesta

Marta Isabel Gallego L.

Gerente Administrativa y Financiera.

Calle 46 No. 120-53 | Mirasol Ciudad Pacifica

Móvil: 3232463360 |

Santiago de Cali |



LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE CORREO ELECTRÓNICO Y EN TODOS SUS ARCHIVOS ANEXOS, SOLO EXPRESA LA OPINIÓN Y EL PENSAMIENTO DEL REMITENTE Y EN NINGÚN MOMENTO ES UNA POSICIÓN, OPINIÓN O PENSAMIENTO DE LA EMPRESA. GAMA BTL IGUALMENTE DICHA INFORMACIÓN, ES CONFIDENCIAL Y/O PRIVILEGIADA Y SÓLO PUEDE SER UTILIZADA POR LA(S) PERSONA(S) A LA(S) CUAL(ES) ESTÁ DIRIGIDA.

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 1581 DEL 2012: EL USUARIO AUTORIZA DE MANERA EXPRESA A GAMA BTL+PUBLICIDAD SAS A REGISTRAR EN SU BASE DE DATOS SU NOMBRE, CORREO ELECTRÓNICO Y DEMÁS DATOS QUE EL USUARIO SUMINISTRÓ, LOS CUALES SERÁN UTILIZADOS ÚNICAMENTE PARA QUE GAMA BTL+PUBLICIDAD SAS ENVÍE INFORMACIÓN PERTINENTE SOBRE LA EMPRESA Y OTROS TEMAS RELACIONADOS. GAMA BTL+PUBLICIDAD SAS NO COMPARTIRÁ ESTA INFORMACIÓN CON TERCEROS. ASÍ MISMO, CONFORME A LAS POLÍTICAS DE TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN DE LA EMPRESA Y LEGISLACIÓN COLOMBIANA VIGENTE EN MATERIA DE HABEAS DATA, EL USUARIO PODRÁ MODIFICAR, RECTIFICAR O SUPRIMIR LA INFORMACIÓN DEPOSITADA LLAMANDO A LA LÍNEA (2) 5574005 EN CALI O ENVIANDO UN CORREO A

(C) 2019 GAMA BTL TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS.



Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo. El medio ambiente es cosa de todos.



Santiago de Cali, 07 de Julio de 2017

Señor(a)(es)

JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

Cra. 85 No. 28-78 B/ El Caney

Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1002 A - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Con relación al asunto de la referencia, y teniendo en cuenta el retraso en los trámites con las entidades ajenas a la constructora así como la temporada de lluvia a la cual nos expusimos en meses anteriores, queremos comunicarles que la fecha para la firma de la escritura pública se prorrogará para el **viernes 15 de diciembre de 2017 a las 3:00pm**, este comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA

Directora Comercial

Promotora AIKI SAS



Santiago de Cali, 03 de Noviembre de 2017

Señor(a)(es)

JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

Cra. 85 No. 28-78 B/ El Caney

Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1002 A - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, damos a conocer que por motivos de retraso en la obra de nuestro proyecto en mención se prorroga la firma de escritura pública para el día **viernes 23 de Marzo de 2018 a las 10:00am**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali, este comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA

Directora Comercial

Promotora AIKI SAS



Santiago de Cali, 07 de Febrero de 2018

Señor(a)(es)

JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO

Cra. 85 No. 28-78 B/ El Caney

Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1002 A - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, damos a conocer que por motivos de retraso en la obra de nuestro proyecto en mención se prorroga la firma de escritura pública para el día **miércoles 25 de Julio de 2018 a las 3:30pm**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali, este comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA

Directora Comercial

Promotora AIKI SAS



A1 ENTREGAS S.A.S.
NIT: 900.385.252-6

CALI: Carrera 25 No. 6 -40
PBX: 557 0981
www.a1-entregas.com

GUIA No.

0079364



0079364

FECHA Y HORA DEL ENVÍO		ORIGEN		DESTINO		NACIONAL		PAQUETEO	
FECHA	HORA					INTERNACIONAL		ENTREGA EXPRES	
REMITENTE		DE		PARA		DESTINATARIO			
DIRECCIÓN		DIRECCIÓN		DIRECCIÓN		DIRECCIÓN			
TELÉFONO		NIT/C.C.		TELÉFONO		NIT/C.C.			
RECIBIDO POR:		ENTREGADO POR:		PIEZAS		GRAMOS		VOLUMEN	
REMITENTE NOMBRE LEGIBLE Y SELLO		RECIBIDO A CONFIRMACIÓN POR NOMBRE, SELLO, C.C.		VALOR DECLARADO		VALOR FLETE		PRIMA DE SEGURO	
								TOTAL	

LEA CUIDADOSAMENTE LAS CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO AL REVERSO

- DESTINATARIO -

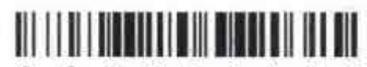


www.a1-entregas.com

CALI
CARRERA 25 No. 6 - 40
TEL: 3716677 - 5570981

BOGOTÁ
CARRERA 69 I No. 69-82
TEL: (01) 540 0457

BARRANQUILLA
CARRERA 41 F No. 43-02



C C 0 0 8 5 9 3 2

REMITENTE: AIKI PROMOTORA S.A.S
DIRECCION: CL 8 OESTE 25-250 CRISTALES/Valle del Cauca
CIUDAD: CALI /Valle del Cauca
DESTINATARIO: GIRALDO SOLANO JOSE ARIEL
DIRECCION: CR 85 No. 28-78
CIUDAD: CALI /Valle del Cauca
TELEFONO: CP*76001000

PRODUCTO: Unitario/Urbano
CONTENIDO:
VR. DECL: 5000
FLETE: 0.00
PRIMA: 0
TOTAL:

FECHA: 2017-11-04
Ref:
C.C/NIT: 141516
C.C/NIT:
PESO: 10.00
TAMAÑO: 1x1x1

HORA	DIRECCION ERRADA	NO LABORA	DESTINATARIO DESCONOCIDO	DESOCUPADO	RECI
FECHA					DIRECCION INCOMPLETA

ACEPTACION CLIENTE

FIRMA DESTINATARIO

DESTINATARIO

41 F No. 43-02



www.a1-entregas.com

CALI
CARRERA 25 No. 6 - 40
TEL: 3716677 - 5570981

BOGOTÁ
CARRERA 69 I No. 69-82
TEL: (01) 540 0457

BARRANQUILLA
CARRERA 41 F No. 43-02



C C 0 0 8 7 8 0 6

REMITENTE: AIKI PROMOTORA S.A.S
DIRECCION: CL 8 OESTE 25-250 CRISTALES/Valle del Cauca
CIUDAD: CALI /Valle del Cauca
DESTINATARIO: GIRALDO SOLANO JOSE ARIEL
DIRECCION: CR 85 No. 28-78
CIUDAD: CALI /Valle del Cauca
TELEFONO:

PRODUCTO: Unitario/Urbano
CONTENIDO:
VR. DECL: 5000
FLETE: 0.00
PRIMA:
TOTAL:

FECHA: 2018-02-07
Ref:
C.C/NIT: 141516
C.C/NIT: *CP760026138
PESO: 10.00
TAMAÑO: 1x1x1

HORA	DIRECCION ERRADA	NO LABORA	DESTINATARIO DESCONOCIDO	DESOCUPADO	RECI
FECHA					DIRECCION INCOMPLETA

ACEPTACION CLIENTE

FIRMA DESTINATARIO

DESTINATARIO



PAGOS

**C.R. MIRADOR DE
FARALLONES
APARTAMENTO 1002A**



Ciudad	Fecha	Nombre del Pagador (Cliente o Sucursal)	Identificación del Pagador (Cedula o Encargo)
CAJ	Julio 31 / 2015	Jose Ariel Giraldo Solano	1100014246 16 623 432

Beneficiario - Proyecto
FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES - I ETAPA

Efectivo	\$ 700.000.-
Cheques	
Total Consignación	\$ 700.000.-

N° Cuenta del Cheque	Código Banco	Valor	Consignar en
Información: Separación Apto 10-02 Torre A.			 Banco de Occidente Credencial <small>Trabaja para usted.</small>



(415)000000009904(8020)1100014246(8020)0(3900)0

PAGADOR

BANCO DE OCCIDENTE 25776 792
RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022 261-83402-2
15:56:03 2015/07/31 Normal 089
9904 1,700,000.00 D
96154766 1,700,000.00 EF
Referencial: 1100014246
Referencia: 0
"COPIA"

Ciudad	Fecha	Nombre del Pagador (Cliente o Sucursal)	Identificación del Pagador (Cedula o Encargo)
Chli	Sept. 18	Jose Ariel Giraldo Sokno	1100014246 JG.623.432

Beneficiario - Proyecto
FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES - I ETAPA

Efectivo	J. 300.000.
Cheques	
Total Consignación	J. 300.000.

N° Cuenta del Cheque	Código Banco	Valor	Consignar en
Información: Separacion Apto 20-02 Torre A.			<p>Banco de Occidente Credencial <small>Trabaja con nosotros</small></p>



(415)000000009904(8020)1100014246(8020)0(3900)0

PAGADOR

Ce 1198

15700A

RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022 261-83402-2

09:24:17 2015/09/18 Normal 089

9904 1,300,000.00 D

28862405 1,300,000.00 EF

Referencial :1100014246

Referencia2 :0



BANCO DE OCCIDENTE

A pagar sueldo de personal



PROCESAR

BANCO DE OCCIDENTE 18730 157
RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022 261-83402-2
09:24:17 2015/09/18 Normal 089
9904 1,300,000.00 D
28862405 1,300,000.00 EF
Referencial :1100014246
Referencia2 :0

Ciudad	Fecha	Nombre del Pagador (Cliente o Sucursal)	Identificación del Pagador (Cedula o Encargo)
CAL	Sept 18	Jose Angel Giraldo Solano	16.623.432 ¹¹⁰⁰⁰¹⁴²⁴⁶

Beneficiario - Proyecto
FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES - I ETAPA

Efectivo	480.000
Cheques	
Total Consignación	480.000

N° Cuenta del Cheque	Código Banco	Valor	Consignar en
Información: Cuota 1/24			<p>Banco de Occidente Credencial <small>Trabaja para usted.</small></p>



(415)000000009904(8020)1100014246(8020)0(3900)0

PAGADOR

Agosto

Ced 1198

BANCO DE OCCIDENTE 11440 371
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022 261-83402-2
 14:03:48 2016/01/21 Normal 089
 9904 1,421,000.00 D
 80985371 1,421,000.00 EF
 Referencial :1100014246
 Referencia2 :
 "COPIA"

Estimado Consumidor Financiero antes de retirarse de la ventanilla verifique que la información impresa en este formato sea correcta.
 Los cheques recibidos en esta transacción están sujetos a verificación. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse. Como resultado de dicha verificación no podrá girarse hasta cuando dichos cheques sean efectivos.

FYI-025/010

Cliente

Mod. Abr. 2014

BANCO DE OCCIDENTE 25776 282
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022 261-83402-2
 09:15:44 2015/11/10 Normal 089
 9904 480,000.00 D
 76183927 480,000.00 EF
 Referencial :1100014246
 Referencia2 :
 "COPIA"

Estimado Consumidor Financiero antes de retirarse de la ventanilla verifique que la información impresa en este formato sea correcta.
 Los cheques recibidos en esta transacción están sujetos a verificación. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse. Como resultado de dicha verificación no podrá girarse hasta cuando dichos cheques sean efectivos.

FYI-025/010

Cliente

Mod. Abr. 2014

BANCO DE OCCIDENTE 25776 740
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022
 09:45:52 2016/05/16 Normal 089
 9904 1,420,000.00 D
 89184927 1,420,000.00 EF
 Referencial :1100014246
 Referencia2 :
 "COPIA"

Estimado Consumidor Financiero antes de retirarse de la ventanilla verifique que la información impresa en este formato sea correcta.
 Los cheques recibidos en esta transacción están sujetos a verificación. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse. Como resultado de dicha verificación no podrá girarse hasta cuando dichos cheques sean efectivos.

FYI-025/010

Cliente

Mod. Abr. 2014

BANCO DE OCCIDENTE 25776 1060
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022 261-83402-2
 15:09:35 2016/02/15 Normal 089
 9904 1,440,000.00 D
 58445223 1,440,000.00 EF
 Referencial :1100014246
 Referencia2 :
 "COPIA"

Estimado Consumidor Financiero antes de retirarse de la ventanilla verifique que la información impresa en este formato sea correcta.
 Los cheques recibidos en esta transacción están sujetos a verificación. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse. Como resultado de dicha verificación no podrá girarse hasta cuando dichos cheques sean efectivos.

FYI-025/010

Cliente

Mod. Abr. 2014

BANCO DE OCCIDENTE 88703 69
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022
 17:48:16 2016/10/14 Adicional 089
 9904 950,000.00 D
 82333837 950,000.00 EF
 Referencial :1100014246
 Referencia2 :

Estimado Consumidor Financiero antes de retirarse de la ventanilla verifique que la información impresa en este formato sea correcta.
 Los cheques recibidos en esta transacción están sujetos a verificación. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse. Como resultado de dicha verificación no podrá girarse hasta cuando dichos cheques sean efectivos.

FYI-025/010

Cliente

Mod. Abr. 2014

BANCO DE OCCIDENTE 88703 68
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022
 17:30:17 2016/09/20 Adicional 089
 9904 950,000.00 D
 68673046 950,000.00 EF
 Referencial :1100014246
 Referencia2 :

Estimado Consumidor Financiero antes de retirarse de la ventanilla verifique que la información impresa en este formato sea correcta.
 Los cheques recibidos en esta transacción están sujetos a verificación. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse. Como resultado de dicha verificación no podrá girarse hasta cuando dichos cheques sean efectivos.

FYI-025/010

Cliente

Mod. Abr. 2014

Especto para el timbre:

BANCO DE OCCIDENTE 8523 319
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022
 11:30:56 2017/11/17 Normal 089
 9904 900,000.00 D
 4590473 900,000.00 EF

Referencial :1100014246

Estimado Consumidor Financiero antes de retirarse de la ventanilla verifique que la información impresa en este formato sea correcta.
 Los cheques recibidos en esta transacción están sujetos a verificación. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse. Como resultado de dicha verificación no podrá girarse hasta cuando dichos cheques sean efectivos.

Especto para el timbre:

BANCO DE OCCIDENTE 88703 319
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022
 11:34:16 2016/11/28 Adicional 089
 9904 900,000.00 D
 15746474 900,000.00 EF

Referencial :1100014246
 Referencia2 :

Estimado Consumidor Financiero antes de retirarse de la ventanilla verifique que la información impresa en este formato sea correcta.
 Los cheques recibidos en esta transacción están sujetos a verificación. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse. Como resultado de dicha verificación no podrá girarse hasta cuando dichos cheques sean efectivos.

Especto para el timbre:

BANCO DE OCCIDENTE 41526 835
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022
 11:34:59 2017/03/13 Normal 089
 9904 956,000.00 D
 76542009 956,000.00 EF

Referencial :1100014246
 Referencia2 :
 "COPIA"

Estimado Consumidor Financiero antes de retirarse de la ventanilla verifique que la información impresa en este formato sea correcta.
 Los cheques recibidos en esta transacción están sujetos a verificación. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse. Como resultado de dicha verificación no podrá girarse hasta cuando dichos cheques sean efectivos.



Cuenta Mayo

Valor \$

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques están sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 862 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

BANCO DE OCCIDENTE 26106 267
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022
 10:36:49 2017/06/09 Normal 082
 9904 475,000.00 D
 33817642 475,000.00 EF

Referencial :1100014246
 Referencia2 :
 "COPIA"



Espacio para el timbre:

BANCO DE OCCIDENTE 63882 87
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022
 17:18:12 2017/07/18 Adicional 089
 9904 474,000.00 D

53737531 474,000.00 EF

Referencial :1100014246
 Referencia2 :

Estimado Consumidor Financiero antes de retirarse de la ventanilla verifique que la información impresa en este formato sea correcta.
 Los cheques recibidos en esta transacción están sujetos a verificación. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse. Como resultado de dicha verificación no podrá girarse hasta cuando dichos cheques sean efectivos.

FTP-081001

Cliente

Mar. Mar. 2013



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

BANCO DE OCCIDENTE 63882 87
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022
 17:18:12 2017/07/18 Adicional 089
 9904 474,000.00 D

53737531 474,000.00 EF

Referencial :1100014246
 Referencia2 :

Handwritten: 25
 C. W. A.
 A. K.
 A. P. O.

Valor
 \$

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o fallantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAVVCJ3-P80-216-V1-BK00-2122141621 (REP_FOR_08) V1 23-11-2013 BKCC FTP-081-021-0001 1-10-19810

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o fallantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

BANCO DE OCCIDENTE 44421 279
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022
 14:46:29 2017/08/17 Normal 042
 9904 473,000.00 D

70035131 473,000.00 EF

Referencial :1100014246
 Referencia2 :

Valor
 \$ 473.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o fallantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAVVCJ3-P80-216-V1-BK00-2122141621 (REP_FOR_08) V1 23-11-2013 BKCC FTP-081-021-0001 1-10-19810



DAVIVIENDA

CALI, Diciembre 17 de 2018



02 ENE 2019

Señora:
MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
KR 85 28 73
SANTIAGO DE CALI

Asunto: Crédito Hipotecario No. 05701015700161713 Solicitud No. 12000594

Estimada Señora Gallego:

Reciba(n) un cordial saludo de DAVIVIENDA. Analizada su solicitud nos complace informarle(s) que el Banco le(s) ha aprobado un crédito hipotecario por la suma de \$ 60.801.160,00, bajo las siguientes condiciones financieras:

Fecha de aprobación: 17/12/2018

Destinación del crédito: Adquisición de Vivienda Nueva

Plazo de la obligación: 180 meses

Tasa de interés remuneratoria: Será la tasa de interés remuneratoria efectiva que esté cobrando DAVIVIENDA en la fecha de liquidación del crédito; es decir, aquella en la que se efectúe el desembolso del dinero dado en mutuo o perfeccione la subrogación o novación de la obligación. La tasas estarán publicadas en las carteleras de la red de oficinas a nivel nacional o en la página de Internet del Banco. En tratándose de financiación de vivienda familiar, la tasa de interés remuneratoria no excederá los límites máximos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República.

Sistema de amortización: Fija en Pesos – Cuota constante (Sistema de amortización gradual en pesos)

Garantía: El crédito debe estar garantizado con hipoteca en primer grado a favor de DAVIVIENDA, constituida sobre el inmueble que se está financiando, y sobre el(os) garaje(s) que a éste pertenezcan. La hipoteca será aceptada por el Banco, previo avalúo del(os)



Asunto: Crédito Hipotecario No. 05701015700161713 Solicitud No. 12000594

inmueble deberá estar libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis, servidumbres, pleitos pendientes y en general, de todo gravamen o limitación al dominio.

3. Al momento del desembolso del crédito el valor de la cuota inicial pactada entre vendedores y compradores del inmueble que el Banco financiará, deberá estar totalmente cancelada. Adicionalmente, usted deberá entregar a DAVIVIENDA el acta de entrega del inmueble, recibido a su entera satisfacción.
4. Igualmente el desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA. Así mismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, estarán sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario, que hayan sido determinantes para la presente aprobación, por lo que DAVIVIENDA en cualquier tiempo podrá solicitar la actualización de la información financiera de la siguiente forma: (i) si es empleado certificación de la empresa donde usted trabaja en la que conste cargo, salario devengado y antigüedad y (ii) si es independiente declaración de renta o los últimos tres (3) extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros y los documentos adicionales requeridos para tal efecto por el Banco.
5. Si el crédito aprobado fuera numerado nuevamente por razones operativas, no significa que se trate de una novación o una obligación distinta.
6. En el evento de que el inmueble que usted va adquirir esté garantizando un crédito vigente otorgado por DAVIVIENDA, deberá previamente cancelarse el saldo de esta obligación, para que el crédito a usted aprobado sea desembolsado.

Cita para firma de documentos:

De lunes a viernes de 9:00 AM A 4:00 PM en las oficinas del Banco ubicadas en la CL 13 5 21 P2 EDCAFE de esta ciudad, donde cualquiera de nuestros funcionarios con gusto lo(s) atenderán. Deberá(n) comparecer el mismo día para la firma de los documentos el(os) titular(es) y codeudor(es) del crédito, presentando el documento de identificación personal:

Asunto: Crédito Hipotecario No. 05701015700161713 Solicitud No. 12000594

Titular(es): Marta Isabel Gallego Lopez

Codeudor(es):

Con su crédito hipotecario usted y los suyos hacen parte del grupo de nuestros clientes preferenciales y además tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos.

Recuerde que usted dispone de la red de oficinas de DAVIVIENDA en todo el país, cajeros automáticos, Teléfono Rojo y página de Internet, para que pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad, desde su casa u oficina.

Esperamos de esta forma haber atendido satisfactoriamente su solicitud. En caso de necesitar información adicional sobre su crédito hipotecario, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra sucursal virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 3 38 38 38 donde uno de nuestros asesores con gusto lo atenderá las 24 horas del día.

Cordialmente,



LUIS FERNANDO CASTRILLÓN RINCÓN
Gerente Sucursal Cali



DAVIVIENDA



(92)02500456129275

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES



DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio: Estudio de facturas Código convenio / No. cuenta: 016001011465

Referencia 1: 31855088 Referencia 2: 016001011465

No. factura	Valor	No. factura	Valor

FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque

CARGO A CUENTA O TARJETA DE CREDITO

Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito*

RELACION DE CHEQUES LOCALES

Código banco	No. Cheque	No. cuenta / tarjeta (origen fondos)	No. cuenta del cheque	Valor

Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 118.250

No. cheques Total cheque \$

Total \$ 118.250

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: Identificación del beneficiario:

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

Nombre y apellidos: Marta Sollecó Teléfono: 92201173 Ciudad: La Paz

Documento Identidad: CC CE TI NIT No. documento: Período liquidado (AAAA/MM):

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredora Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. **CLIENTE**

DAVIVIENDA



(92)02500456129283

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES



DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio: Estudio de facturas Código convenio / No. cuenta: 016090650421

Referencia 1: 31855088 Referencia 2:

No. factura	Valor	No. factura	Valor

FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque

CARGO A CUENTA O TARJETA DE CREDITO

Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito*

RELACION DE CHEQUES LOCALES

Código banco	No. Cheque	No. cuenta / tarjeta (origen fondos)	No. cuenta del cheque	Valor

Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 125.000

No. cheques Total cheque \$

Total \$ 125.000

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: Identificación del beneficiario:

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

Nombre y apellidos: Marta Sollecó Teléfono: 92201173 Ciudad: La Paz

Documento Identidad: CC CE TI NIT No. documento: Período liquidado (AAAA/MM):

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredora Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. **CLIENTE**

Estudio Titulos y Arales
 apto 1002 - Mirador Finales

Santiago de Cali, 02 de enero de 2019

CONSTANCIA FIRMA DE PAGARES

Documento válido en las condiciones actuales aprobadas.

TITULAR	CEDULA	NOMBRE
1	31855086	MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ
2		
3		

TIPO DE CREDITO	HIPOTECARIO	X	LEASING	
MODALIDAD	PESOS	X	UVR	
SEGUROS			OK	
VIGENCIA	17		06	2020
VIVIENDA USADA INMUEBLE CON HIPOTECA VIGENTE	FORMATO PARA SUBROGAR CREDITOS FIRMADA		TIENE CARTA DE COMPROMISO OTRA ENTIDAD FINANCIERA	

APLICA COBERTURA (FONVIVIENDA, INGRESOS Y CIFIN). FIRMA FORMATOS SOLICITUD, CONTINUIDAD.	SI	X	NO	
NO APLICA CONDICIONES FIRMA CARTA NO CUMPLE CONDICIONES PARA LA COBERTURA	SI		NO	X
RENUNCIA A LA COBERTURA	SI		NO	X

Importante:

- Cobertura del gobierno sujeta a la disponibilidad de cupos al momento del desembolso.
- Para el proceso de escrituración la constructora le solicitará este documento y el pago de honorarios por concepto de Avalúo del inmueble y Estudio de títulos.

ASESOR	  ANGELA PAOLA NOGUERA LEON Banco Davivienda
--------	--



DAVIVIENDA

Cali, Abril 06 de 2021

Señor:

MARTA ISABEL GALLEGO LOPEZ c.c. 31,855,086

Asunto: Preaprobación de crédito para financiación de vivienda.

Estimada Señora Gallego:

Reciba un cordial saludo de Davivienda, en respuesta a su solicitud presentada ante el Banco, nos complace informarle que una vez evaluada la información suministrada, Davivienda le otorga un monto preaprobado de crédito para financiar la compra de su vivienda hasta por la suma de \$60,800,000. (Sesenta millones ochocientos mil de pesos), a un plazo no menor de 180 meses, bajo el sistema de amortización en Pesos. Con el fin de utilizar dicho monto, tenga en cuenta las siguientes recomendaciones:

El destino del crédito debe ser únicamente para adquisición de vivienda: Casa o Apartamento.

- La vivienda puede ser nueva o usada.
- Podrá financiar hasta el 70% del valor del inmueble para vivienda.

Para la ratificación de este cupo se deben tener en cuenta las políticas vigentes de financiación; adicionalmente, es necesaria la presentación del concepto favorable del avalúo, trámite que puede solicitarlo a través de esta oficina.

Para acceder a nuestra Oferta debe realizar la radicación de los documentos requeridos para su solicitud, máximo 30 días hábiles a partir de esta comunicación.

La presente carta no compromete a DAVIVIENDA para el otorgamiento del respectivo crédito. En consecuencia se reserva el derecho a exigir, para tales efectos, la información y documentación adicional que considere necesaria.

Esperamos de esta forma haber atendido satisfactoriamente su solicitud. En caso de necesitar información adicional comuníquese con nosotros completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra Sucursal Virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 338 38 38 donde uno de nuestros asesores le atenderá las 24 horas del día.

¡Recuerde que aquí lo tiene todo!

Cordialmente

0173 - CALI
JORGE COBO
Informador Nueva Tequendama



Marta Isabel Gallego Lopez <migagallego@gmail.com>

RENUNCIA CON RESTITUCION AL SUBSIDIO VIVIENDA "MI CASA YA"

Marta Isabel Gallego Lopez <migagallego@gmail.com>
Para: correspondencia@minvivienda.gov.co

30 de agosto de 2021, 16:55

Santiago de Cali, Agosto 30 de 2021

Señores

FONDO NAL DE VIVIENDA

FONVIVIENDA

Bogotá D C

REF. RENUNCIA CON RESTITUCION AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEL PROGRAMA DE PROMOCION DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "MI CASA YA"

Apreciados Señores:

El día, 10 de abril de 2019, con la Resolución 287, me fue asignado el subsidio de vivienda programa Mi Casa Ya, por valor de \$16.562.320 con la entidad Davivienda, para el proyecto Mirador de Farallones de la Promotora AIKI, en Jamundí, para aportar al 30% de cuota inicial.

Dicha constructora no ha entregado el proyecto, haciendo prorrogas continuas, incumpliendo la entrega y actualmente se encuentra en Proceso de Insolvencia para salvar el proyecto y la siguiente prorroga esta para diciembre del año 2021

Teniendo en cuenta que en septiembre será el vencimiento de mi subsidio "Mi Casa Ya", presento mi renuncia con restitución al subsidio en mención, ya que no quiero renunciar al proyecto pues la obra está en un 70% de su construcción y mi apartamento listo para entrega.

Cordialmente,

MARTA ISABEL GALLEGO L

31.855.086

Tel. 3232463360

Email: migagallego@gmail.com

 **0287 - 2019.pdf**
7268K



RESOLUCIÓN SUBSIDIO VIVIENDA

**C.R. MIRADOR DE
FARALLONES
APARTAMENTO 1002A**



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fondo Nacional de Vivienda
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(**0287**)

10 ABR 2019

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa ya"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 9° del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en la sección 1 y 2, capítulo 4, título 1, parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el numeral 9° del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda "(...) 9. *Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional. (...)*".

Que en el capítulo 4, título 1, parte 1 del libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015 se incorporó el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya", destinado a la solución de vivienda de interés social – VIS, de hogares con ingresos hasta 4 smmlv, con la concurrencia de un subsidio familiar de vivienda en dinero y la cobertura de tasa de interés para la población antes descrita.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.1.4.1.1.1 del Decreto No. 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, suscribió con la Fiduciaria Occidente S.A. – Fiduoccidente el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 421 del 21 de mayo de 2015 en la radicación interna de Fonvivienda, radicado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número 314688, por

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

medio del cual se realizará la administración de los recursos para la ejecución de las actividades necesarias para el desarrollo del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés social - VIS "Mi Casa Ya", a través del Patrimonio Autónomo constituido.

Que la Subsección 2 sección 1, capítulo 4, título 1, parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 incorpora los beneficios para los hogares objeto del Programa Mi Casa Ya en la Subsección 3, sección 1, capítulo 4, título 1, parte 1 del libro 2 del citado Decreto y determina las condiciones y requisitos de los hogares, para ser beneficiarios del Programa Mi Casa ya.

Que teniendo en cuenta que los hogares relacionados en la presente resolución cumplieron con los requisitos establecidos en la norma antes mencionada, se hace necesario expedir el acto administrativo de asignación del subsidio familiar de vivienda.

Que el presente acto administrativo no genera ejecución presupuestal y las imputaciones se harán de acuerdo con las reglas establecidas en la sección 2.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, afectándose los recursos depositados en el Fideicomiso - Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés social - VIS "Mi Casa Ya" de Fiduoccidente.

Que mediante memorando de fecha 10 de abril de 2019, radicado con el No. 2019IE0004456, suscrito por el Subdirector (E) del Subsidio Familiar de Vivienda, informa al Director Ejecutivo de Fonvivienda, sobre los hogares que se encuentran en estado "Por asignar", según la consulta realizada en el aplicativo de TransUnion con corte al 10 de abril de 2019 por parte del ingeniero que cuenta con el usuario para tal fin, los cuales serán beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa ya" Que el valor total de los recursos asignados como subsidio familiar de vivienda en dinero, destinados a la solución de vivienda de los hogares que cumplieron los requisitos establecidos en la sección 2.1.1.4.1 del Decreto 1077 del 2015 asciende a la suma de **ONCE MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$11.916.589.240).**

Que Fonvivienda podrá hacer uso de la facultad contenida en el artículo 2.1.1.4.1.5.3 del Decreto 1077 de 2015, de revisar en cualquier momento la consistencia y veracidad de la información suministrada por los hogares beneficiarios.

Que en mérito de lo expuesto

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

RESUELVE:

Artículo 1. Asignar quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda en el marco de Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés social - VIS "Mi Casa Ya", por un valor total de **ONCE MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$11.916.589.240)** a los hogares que se relacionan a continuación:

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
1	204039	ANTIOQUIA	BELLO	1128387732	RAQUEL SOFIA	LOZANO VASQUEZ	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
2	258810	ANTIOQUIA	BELLO	1020477432	GERALDINE	TORO HENAO	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
3	283760	ANTIOQUIA	BELLO	18858341	JUAN CARLOS	SOLORZANO BENAVIDEZ	\$ 16.562.320	CREDIFAMILIA CF-COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO
4	304230	ANTIOQUIA	BELLO	43632001	NORA DEL SOCORRO	HENAO MONSALVE	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				71745975	JOSE ALEXANDER	RIOS AGUDELO		
5	322169	ANTIOQUIA	BELLO	1037601569	KELLY YOHANA	CORDOBA PALACIOS	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
6	325902	ANTIOQUIA	BELLO	43912270	SANDRA MILENA	CASTRILLON LOPERA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				71767918	IVAN ALIRIO	QUINTERO VILLEGAS		
7	337036	ANTIOQUIA	BELLO	52666002	NANCY PATRICIA	ROZO WALTEROS	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
8	337136	ANTIOQUIA	BELLO	1152218456	MARIA PAULINA	ATEHORTUA ERIRA	\$ 24.843.480	BCSC
9	341836	ANTIOQUIA	CIUDAD BOLIVAR	1033651847	YOMAIRA	HERRERA SANCHEZ	\$ 24.843.480	COTRAFA - COOPERATIVA FINANCIERA
10	341840	ANTIOQUIA	CIUDAD BOLIVAR	71776304	HOMEBER DARIO	VELEZ MORALES	\$ 24.843.480	COTRAFA - COOPERATIVA FINANCIERA
11	343370	ANTIOQUIA	CIUDAD BOLIVAR	43492288	NOELIA INES	LOPEZ CARO	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
12	331442	ANTIOQUIA	EL BAGRE	35697872	MERCY DORIS	OREJUELA WALDO	\$ 24.843.480	CONFIAR
13	343018	ANTIOQUIA	ENVIGADO	71480801	ELKIN ORLANDO	SIERRA QUIROGA	\$ 24.843.480	CONFIAR
14	343025	ANTIOQUIA	ENVIGADO	98564795	ALEJANDRO	MUNERA HENAO	\$ 16.562.320	CONFIAR
				1015276648	TATIANA	HERNANDEZ		
15	196875	ANTIOQUIA	ITAGUI	43112867	MARLY ANDREA	RAMIREZ MARIN	\$ 16.562.320	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
				71363104	EDIER ALBERTO	LOPEZ LOPEZ		
16	290163	ANTIOQUIA	ITAGUI	71294058	MAURICIO ALEXIS	RIOS RINCON	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
				1128408011	DERLY JULIETH	ESCOBAR ARIAS		
17	328673	ANTIOQUIA	LA ESTRELLA	8511871	RICHARD JAVIER	NARVAEZ RIVERA	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
18	233195	ANTIOQUIA	MEDELLIN	1037587357	CRISTIAN DAVID	SALAZAR OSORIO	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
19	241844	ANTIOQUIA	MEDELLIN	1017230667	GERALDINE	CASTAÑEDA OROZCO	\$ 16.562.320	BCSC
				1128403918	WILLIAM FELIPE	OROZCO VARGAS		
20	325393	ANTIOQUIA	MEDELLIN	43986690	KAREN ANDREA	GIRALDO HENAO	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
21	327067	ANTIOQUIA	MEDELLIN	1002901042	VIVIANA MARIA	HERRERA GARZON	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
22	332973	ANTIOQUIA	MEDELLIN	1017194633	ANDERSON HISLEN	AGUDELO CARDONA	\$ 16.562.320	BCSC
23	261374	ANTIOQUIA	RIONEGRO	42650225	DALIDA DEL SOCORRO	VERDEZA GUTIERREZ	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
				1042431534	AMELIA YOJANA	FABRA VERDEZA		
24	163190	ANTIOQUIA	SABANETA	1037577287	CAROLINA	ARANGO ARANGO	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
25	213454	ANTIOQUIA	SABANETA	1128469855	ELIANA	CANO RAMIREZ	\$ 16.562.320	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
26	310286	ATLANTICO	BARANOA	1234088879	RICARDO ANDRE	GONZALEZ GOMEZ	\$ 16.562.320	BCSC
27	90549	ATLANTICO	BARRANQUILLA	72290595	EDWIN JESUS	FLOREZ GAMERO	\$ 16.562.320	CREDIFAMILIA CF-COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO
28	183802	ATLANTICO	BARRANQUILLA	72190569	JESUS ANTONIO	LEMUS CASTRO	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
29	191745	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1042968422	HERLINDA PATRICIA	POLO TORRENEGRA	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
30	196769	ATLANTICO	BARRANQUILLA	32686020	ELIZABETH ESTHER	SUAREZ TAVERA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
31	216728	ATLANTICO	BARRANQUILLA	22732466	KARINA	CARDENAS ARCE	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
32	221883	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1140816732	KEILA ALEJANDRA	FERNANDEZ DURAN	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
33	245264	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1140829004	GARY ERNESTO	DUQUE DE LA ROSA	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
34	249487	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1002155590	GRETHEL MANUELA	MEZA NAVARRO	\$ 16.562.320	AV VILLAS
35	257217	ATLANTICO	BARRANQUILLA	22729987	LILIBETH ISABEL	ANGULO FIGUEROA	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
36	259459	ATLANTICO	BARRANQUILLA	55232391	ERIKA PATRICIA	CALVO VASQUEZ	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
37	262729	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1102861341	WALTER XAVIER	RIVERA PINEDA	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
38	266168	ATLANTICO	BARRANQUILLA	72215103	HENRY	TAFUR POLANCO	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
39	266558	ATLANTICO	BARRANQUILLA	8711953	CARLOS ARTURO	AGAMEZ HERNANDEZ	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
40	267207	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1140841226	ALBERTO	MEBARAK ARROYO	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
41	269809	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1043841786	MARIANELA	OSPINO CERVANTES	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
42	271617	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1090465984	ZULAY MERCEDES	MENDEZ SANABRIA	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
43	272876	ATLANTICO	BARRANQUILLA	32880489	ROSMERY	JIMENEZ PEREZ	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
44	273602	ATLANTICO	BARRANQUILLA	22424781	PIEDAD DEL SOCORRO	ALVAREZ ARIZA	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
45	275473	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1045673362	CAMILO EDUARDO	DE LA CRUZ SANDOVAL	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
46	275993	ATLANTICO	BARRANQUILLA	22582969	NERLYS ROSA	POLO YANCES	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
47	277106	ATLANTICO	BARRANQUILLA	7958732	UBALDO	PADILLA BOLIVAR	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
48	278155	ATLANTICO	BARRANQUILLA	32735726	LIGIA ESTHER	VASQUEZ LOPEZ	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
49	279350	ATLANTICO	BARRANQUILLA	55226263	DARYANA RAQUEL	PESTANA OROZCO	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
50	281343	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1140859917	JAIDER LUIS	ACOSTA GONZALEZ	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
51	281627	ATLANTICO	BARRANQUILLA	32748749	ESTRELLA	MORA BOTELLO	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
52	282760	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1045729175	ARINSON JUNIOR	COLLANTE ACOSTA	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
53	282922	ATLANTICO	BARRANQUILLA	32775396	MONICA PATRICIA	CABALLERO PARRA	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
54	283219	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1044421634	ESTEBAN MARIANO	COLON BARRIOS	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
55	283675	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1143161028	JUAN CAMILO	PADILLA URZOLA	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
56	288060	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1010062252	YOEL YESID	ROSALES GARCIA	\$ 24.843.480	CREDIFAMILIA CF-COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO
57	288612	ATLANTICO	BARRANQUILLA	72245906	SALIM ARNOBIS	SALGADO GONZALEZ	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
58	290074	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1030535256	HARVEY YESID	SUAREZ BENAVIDES	\$ 16.562.320	BBVA COLOMBIA
59	294209	ATLANTICO	BARRANQUILLA	33208363	LEDIS	CARDENAS HERNANDEZ	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
60	294333	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1140847872	YARINIS NAYIBE	CERVANTES ALVAREZ	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
61	294969	ATLANTICO	BARRANQUILLA	55312076	IRLANYS	ARRIETA ROJAS	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
62	297124	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1143148326	IVAN ANDRES	BARROS GOENAGA	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
63	299032	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1140826129	JAIME ENRIQUE	CERVANTES FERNANDEZ	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
64	301884	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1102370920	KAROL ANDREA	ALBARRACIN GARCIA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
65	302429	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1001818453	CAROLINA DEL CARMEN	OROZCO HERRERA	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
66	305853	ATLANTICO	BARRANQUILLA	22562459	HEIDY SOFIA	CASTELLAR SAN JUAN	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
67	313037	ATLANTICO	BARRANQUILLA	44150349	GICETH PATRICIA	CARRASCO LEYVA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
68	321344	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1143362727	ALVARO RAFAEL	DIAZ VERGARA	\$ 16.562.320	BBVA COLOMBIA
69	335395	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1045674290	JOSE ANDRES	MEJIA CRISTANCHO	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
70	338919	ATLANTICO	BARRANQUILLA	1042001427	ROSA	LOPEZ MONSALVE	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
71	325232	ATLANTICO	GALAPA	1044391295	YESENIA DEL CARMEN	HERNANDEZ RUIZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
72	326580	ATLANTICO	GALAPA	1045675103	NELSON GABRIEL	GASTELBONDO MENDOZA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1140837320	YALINA ISABEL	RADA CAMARGO		
73	332606	ATLANTICO	GALAPA	1048209650	ANDRES FERNANDO	MARTINEZ CABARCAS	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
74	338063	ATLANTICO	GALAPA	8728942	ORLANDO JOSE	RAMIREZ NAVAS	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				22449399	MONICA ESTHER	RAMIREZ BOHORQUEZ		
75	338156	ATLANTICO	GALAPA	22597697	BRIGUIE MARIA	VILLA SANZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
76	338193	ATLANTICO	GALAPA	55241733	ELEIDA RAQUEL	PINEDA ARRIETA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
77	317531	ATLANTICO	SABANALARGA	3758339	CARLOS EDUARDO	BERNAL CASTILLO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
78	318385	ATLANTICO	SABANALARGA	1047337861	EDIGAR	POMBO CASTRO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
79	323953	ATLANTICO	SABANALARGA	80730712	JOSE EFRAIN	GIL DELGADO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
80	326000	ATLANTICO	SABANALARGA	1143429926	ANABELL	RODRIGUEZ DE AGUAS	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
81	326004	ATLANTICO	SABANALARGA	1001866365	MARIA JOSE	RIVERA DE LA ROSA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
82	326181	ATLANTICO	SABANALARGA	1043026977	EDUARDO LUIS	MERCADO ARAUJO	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
83	327119	ATLANTICO	SABANALARGA	39152033	CARMEN	GOMEZ JULIO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
84	327156	ATLANTICO	SABANALARGA	32854354	GISELLES KARINA	OLMOS PACHECO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
85	327293	ATLANTICO	SABANALARGA	32878334	MARIDIS DEL CARMEN	ARIAS GUERRA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
86	327304	ATLANTICO	SABANALARGA	22638096	GILDA	JAMETTE SARMIENTO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
87	327602	ATLANTICO	SABANALARGA	1042994634	ERICK JULIAN	MORALES DE LA HOZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
88	328000	ATLANTICO	SABANALARGA	1073810068	NELCY ALICIA	LAGARES PEÑATA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
89	330742	ATLANTICO	SABANALARGA	22538974	YANETH CECILIA	GUERRERO OLIVO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
90	331071	ATLANTICO	SABANALARGA	22487327	DINA LUZ	ARAGON CASTRO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
91	332418	ATLANTICO	SABANALARGA	22635518	MERCEDES	BERRIO ESTRADA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
92	337572	ATLANTICO	SABANALARGA	1043006465	FERNANDO LUIS	DIAZ CASTRO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
93	154475	ATLANTICO	SOLEDAD	1129533223	ALBERTO MARIO	SARMIENTO MENDOZA	\$ 24.843.480	BCSC
94	171244	ATLANTICO	SOLEDAD	72292711	ALEXANDER	ESCALANTE OSPINA	\$ 24.843.480	BCSC
95	239196	ATLANTICO	SOLEDAD	72343636	LARRY	RIOS RUIZ	\$ 24.843.480	CREDIFAMILIA CF-COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
96	241496	ATLANTICO	SOLEDAD	44159045	YANINA ELVIRA	BORRERO CARRILLO	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
97	244805	ATLANTICO	SOLEDAD	1140838126	YULEINIS	VILLARREAL CATALAN	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
98	252509	ATLANTICO	SOLEDAD	1129568339	OSCAR IVAN	FONTALVO DE LA CRUZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
99	254188	ATLANTICO	SOLEDAD	22669641	SILVANA PATRICIA	GARCIA CAMARGO	\$ 24.843.480	CREDIFAMILIA CF-COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO
100	254316	ATLANTICO	SOLEDAD	18880053	NOEL FRANCISCO	MENDOZA MEDINA	\$ 24.843.480	CREDIFAMILIA CF-COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO
101	260827	ATLANTICO	SOLEDAD	44155940	LILIANA TERESA	PARDO GONZALEZ	\$ 24.843.480	CREDIFAMILIA CF-COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO
102	270274	ATLANTICO	SOLEDAD	1140838471	KEVIN ALBERTO	JIMENEZ TORRES	\$ 24.843.480	BCSC
103	285371	ATLANTICO	SOLEDAD	33308302	LILIANA	GARRIDO GARCIA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
				72053509	LEONEL JOSE	SANDOVAL BELEÑO		
104	299230	ATLANTICO	SOLEDAD	13809299	NORBERTO	MORENO OLARTE	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
105	318228	ATLANTICO	SOLEDAD	32731695	MEIMAR ESTHER	HERNANDEZ BALLEJO	\$ 24.843.480	BCSC
106	322075	ATLANTICO	SOLEDAD	1129508225	EDUARDO RAFAEL	RODADO MARTINEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
107	322886	ATLANTICO	SOLEDAD	1042438181	HEITNNER DAVID	ROMERO SUAREZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1042447811	MALKA IRINA	CHI MARQUEZ		
108	323075	ATLANTICO	SOLEDAD	1042452919	ALVARO JOSE	MONSALVE QUINTANA	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
109	328489	ATLANTICO	SOLEDAD	1143429913	JHON JAIRO	MORENO MARTINEZ	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
110	328849	ATLANTICO	SOLEDAD	1128126859	PABLO JOSE	ARAGON MUÑOZ	\$ 24.843.480	BCSC
111	332146	ATLANTICO	SOLEDAD	1143135247	RICARDO ANTONIO	FERRER NARANJO	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
112	337482	ATLANTICO	SOLEDAD	8780946	HERMAN ENRIQUE	MAZA BRACHE	\$ 24.843.480	BCSC
				32748529	CAROL SOFIA	WEHDEKING VERGARA		
113	339191	ATLANTICO	SOLEDAD	21792618	LUZ MARINA	OSPINA CARO	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
114	342682	ATLANTICO	SOLEDAD	72433006	ISAAC ELIAS	RIQUETT ALEMAN	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
				1140815158	ADRIANA CAROLINA	VEGA PALMA		
115	343004	ATLANTICO	SOLEDAD	19254295	CARLOS EDUARDO	PEREZ RODRIGUEZ	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
116	343154	ATLANTICO	SOLEDAD	22393225	ALBA ROSA	MADRID PANTOJA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
117	343351	ATLANTICO	SOLEDAD	1143133783	MARIA CECILIA	PORRAS MACIAS	\$ 24.843.480	BBVA COLOMBIA
118	183501	BOGOTA DISTRITO CA	BOGOTA	1012404909	GEYDY	YATE YATE	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
				1105334226	GUILLERMO	SAAVEDRA SAAVEDRA		
119	243381	BOGOTA DISTRITO CA	BOGOTA	1033784298	WENDY LORENA	RUBIANO UMBARILA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
120	246889	BOGOTA DISTRITO CA	BOGOTA	84456781	STEVE	ALVAREZ PARDO	\$ 24.843.480	CREDIFAMILIA CF-COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO
121	262243	BOGOTA DISTRITO CA	BOGOTA	1033697673	DIANA MARCELA	BOHORQUEZ TUBERQUIA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
122	262305	BOGOTA DISTRITO CA	BOGOTA	1013638768	RAFAEL ARLEY	VIDEA HERNANDEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
123	265424	BOGOTA DISTRITO CA	BOGOTA	12133392	OSCAR MAURICIO	CANO ARENAS	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				51908809	RUDA	MARTINEZ SILVA		
124	293250	BOGOTA DISTRITO CA	BOGOTA	1026276057	LAYDE MERCEDES	CASTIBLANCO ORTIZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
125	294000	BOGOTA DISTRITO CA	BOGOTA	1023865812	ALEXANDER	ROJAS DIAZ	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
126	318029	BOGOTA DISTRITO CA	BOGOTA	1022355240	DANIEL	BERMUDEZ HORMAZA	\$ 24.843.480	BCSC
127	318407	BOGOTA DISTRITO CA	BOGOTA	1117884125	DIANA ISABEL	SANCHEZ NARVAEZ	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
128	321715	BOGOTA DISTRITO CA	BOGOTA	382086	LUIS EDUARDO	RAMIREZ DIAZ	\$ 16.562.320	BCSC
				39698956	BLANCA CECILIA	MORENO GACHARNA		
129	327084	BOGOTA DISTRITO CA	BOGOTA	1030545652	NATALY ADELAIDA	MUNEVAR MURILLO	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
130	331605	BOGOTA DISTRITO CA	BOGOTA	7278242	JOSE ABEL	PACHON ORTEGA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
131	333058	BOGOTA DISTRITO CA	BOGOTA	51645352	NANCY	AREVALO VILLAGRAN	\$ 16.562.320	BCSC
132	341368	BOGOTA DISTRITO CA	BOGOTA	1053336659	FERNANDO YESID	SANCHEZ CAÑON	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1076663138	SONIA MARCELA	HEREDIA BARRETO		
133	130501	BOLIVAR	CARTAGENA	1143336830	ARIANA MICHELL	MEZA REDONDO	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
134	138378	BOLIVAR	CARTAGENA	1047442938	ALICIA ROSA	ROCA LEONES	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
135	162361	BOLIVAR	CARTAGENA	1047425586	STEPHANIE	BAENA PEREZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
136	184418	BOLIVAR	CARTAGENA	32905745	MARGARITA LUCIA	CHAVEZ SEVERICHE	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
137	199189	BOLIVAR	CARTAGENA	1047412846	SANDRA MILENA	SALAS PAJARO	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
138	208290	BOLIVAR	CARTAGENA	1101816098	EDWIN DAVID	MONTES VERGARA	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
139	232599	BOLIVAR	CARTAGENA	1128053377	CLARA EUGENIA	TOVAR CHARRY	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
140	258201	BOLIVAR	CARTAGENA	73580030	ANDRES RAFAEL	ROCA FRANCO	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
141	273857	BOLIVAR	CARTAGENA	1047382515	ANA ERLY	VASQUEZ CONTRERAS	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
142	277642	BOLIVAR	CARTAGENA	1047435620	LUISA FERNANDA	DUQUE RICO	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
143	281432	BOLIVAR	CARTAGENA	1143341973	STEPHANY	ESTRADA LOPEZ	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
144	296702	BOLIVAR	CARTAGENA	73167773	HECTOR JOSE	BELTRAN VICTOR	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
145	299487	BOLIVAR	CARTAGENA	1050957354	ERICK MAURICIO	ESPINOSA PAJARO	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				C.E. 692458	KEREN ZURISADAI	CASTILLO MILLAN		
146	300928	BOLIVAR	CARTAGENA	1047381890	GLENIS DEL CARMEN	GUERRERO CERA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
147	306852	BOLIVAR	CARTAGENA	1047365438	BREINNER JAVIER	MENCO CASTILLO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
148	307140	BOLIVAR	CARTAGENA	30894217	LEONELA PATRICIA	LLERENA HERNANDEZ	\$ 16.562.320	BBVA COLOMBIA
149	327123	BOLIVAR	CARTAGENA	1047457994	DARLING MARGARITA	IZQUIERDO MULETT	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
150	333882	BOLIVAR	CARTAGENA	45460451	MARIA DEL ROSARIO	VEGA IRIARTE	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
151	341216	BOLIVAR	CARTAGENA	8854430	LUIS ALFREDO	VANEGAS CARRIAZO	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
				45536142	ADRIANA CAROLINA	CORREA MARRUGO		
152	154531	BOLIVAR	TURBACO	1143330149	BEATRIZ ELENA	GARCIA SERNA	\$ 24.843.480	BCSC
153	201681	BOLIVAR	TURBACO	1047369130	YINNA MARGARITA	CABARCAS TORRES	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
154	216804	BOLIVAR	TURBACO	1143328009	SANDY PAOLA	RUIZ MONTERROSA	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
155	226659	BOLIVAR	TURBACO	1047464766	OSCAR DAVID	NAVARRO ARIZA	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
156	226717	BOLIVAR	TURBACO	1041976375	JHONATAN	VALENCIA RIVAS	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
157	236554	BOLIVAR	TURBACO	45450933	JOHAIRA	GONZALEZ MEDRANO	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
				73131314	LIZARDO ENRIQUE	BOLAÑO TAPIA		
158	237260	BOLIVAR	TURBACO	1047383129	ROBERT DANILO	CERVANTES LOPEZ	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
				1047387505	GIOFANNIZ	MARZOLA		

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
						POILAO		
159	238062	BOLIVAR	TURBACO	30766241	MILADIS DEL CARMEN	CRESCO HURTADO	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
160	239881	BOLIVAR	TURBACO	1047435529	MARTICELA	HERRERA SALGUEDO	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
161	244070	BOLIVAR	TURBACO	1050950145	CARLOS ENRIQUE	VALIENTE FRUTO	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
162	245152	BOLIVAR	TURBACO	1050959409	ARNOLD JOSE	PATERNINA ESPINOSA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
163	245221	BOLIVAR	TURBACO	45501909	YANETH	SIMANCAS HERNANDEZ	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
				1047472160	CARLOS ANDRES	URRUTIA SIMANCAS		
164	250946	BOLIVAR	TURBACO	49754498	ARGENIS	TORRES FLOREZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
165	267034	BOLIVAR	TURBACO	9292569	AURELIO	DE LA HOZ BOLAÑO	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
166	292871	BOLIVAR	TURBACO	1143383642	ANGELA PATRICIA	LARIOS GARCIA	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
167	298768	BOLIVAR	TURBACO	1047468914	JOHANA PAOLA	BELEÑO GONZALEZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
168	299178	BOLIVAR	TURBACO	73211837	FRANCISCO JAVIER	SUAREZ REYES	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
				1052949601	ANGELICA MARIA	BUENDIA JIMENEZ		
169	309868	BOLIVAR	TURBACO	1047458089	MANUEL ANDRES	CARRASCAL SOTO	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
170	324805	BOLIVAR	TURBACO	45553829	KAREN MARGARITA	QUINTANA PEREZ	\$ 24.843.480	BCSC
171	332228	BOLIVAR	TURBACO	1049932453	BLADIMIR	MARQUEZ SANMARTIN	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
172	342620	BOLIVAR	TURBACO	8854003	EMMANUEL	SANCHEZ CUADRADO	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
173	310467	BOYACA	DUITAMA	1052396303	DAVID LEONARDO	RUIZ ZAMBRANO	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
174	319002	BOYACA	DUITAMA	1143328617	JENIFER	CORTES ZABALETA	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
175	325191	BOYACA	DUITAMA	1010170815	BAIRON LEANDRO	GONZALEZ DUARTE	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
				1053664421	YULI VIANNEY	RIAÑO ROJAS		
176	316458	BOYACA	SANTA ROSA DE VITERBO	1049606491	MARIAJOSE	RAVELO CARVAJAL	\$ 24.843.480	CONFIAR
177	320958	BOYACA	SOGAMOSO	1051588866	YAMITH RANGEL	RAMIREZ SILVA	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
178	303865	BOYACA	TUNJA	23783827	DIANA CAROLINA	TORRES ESTRADA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
179	319672	BOYACA	TUNJA	33377954	MARTHA LUCIA	MONROY LEANDRO	\$ 16.562.320	BBVA COLOMBIA
180	341211	BOYACA	TUNJA	1054091576	JAIRO FELIPE	OSORIO PINILLA	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
181	280639	CALDAS	MANIZALES	16073583	FABIO NELSON	POSADA SALAZAR	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
				1053806979	MARIANA	ACEVEDO TABORDA		
182	325370	CALDAS	MANIZALES	30231744	MARIA ISABEL	CORREA VELASQUEZ	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
183	333593	CALDAS	MANIZALES	30402612	MARIA YEYMI	GALINDO MARTINEZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
				75092209	EDWIN HANEY	PINZON RIVAS		
184	286033	CALDAS	PENSILVANIA	1058846038	ERIKA YULIET	MUÑOZ CASTAÑO	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
185	320119	CALDAS	PENSILVANIA	9857131	JORGE HERNAN	RAMIREZ RAMIREZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
186	327994	CALDAS	SUPIA	1060588854	ROBINSON	ARIAS LOPEZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
187	330966	CALDAS	SUPIA	51998028	MARIA ISABEL	DUQUE DUQUE	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
188	331466	CALDAS	SUPIA	15928241	HERNAN DE JESUS	VALENCIA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
189	338603	CALDAS	SUPIA	1060586321	EDGAR EDUARDO	ANDICA MORENO	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
				1060590142	DIANA CAROLINA	TORO ARBOLEDA		
190	286720	CALDAS	VILLAMARIA	4516492	JOHN FREDY	ARISTIZABAL RIOS	\$ 16.562.320	BBVA COLOMBIA

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
				1053773956	YINETH VIVIANA	VALENCIA FLOREZ		
191	321572	CALDAS	VILLAMARIA	1053805133	JESUS ANTONIO	VALENCIA SALGADO	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1053834874	JESSICA MARIA	ROJAS CUERVO		
192	184433	CASANARE	YOPAL	1006414872	ALFREDO	GUALDRON FUENTES	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
193	300178	CAUCA	POPAYAN	40625607	MARGOT	TRUJILLO BUITRAGO	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
194	307273	CAUCA	POPAYAN	1105929545	JUAN DAVID	RIVAS	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
195	308394	CAUCA	POPAYAN	25296673	WBERLINDA	BERDUGO	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
196	310446	CAUCA	POPAYAN	1089482589	GERARDO	NARVAEZ CARLOSAMA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
197	312088	CAUCA	POPAYAN	1061693080	OMAIDA	IQUIRA BAICUE	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
198	320648	CAUCA	POPAYAN	27109407	BETTY YANETH	SOLARTE DUARTE	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
199	328927	CAUCA	POPAYAN	12201451	JOSE DILSO	DUSSAN POLANIA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
200	329338	CAUCA	POPAYAN	1087046415	OSCAR AUDELO	JURADO GALARZA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
201	303272	CAUCA	SANTANDER DE QUILICHAO	76043317	ORLANDO D' HEIZNER MAYKEL	GONZALEZ MONTENEGRO	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
202	226743	CESAR	VALLEDUPAR	15173591		TORRES PERALTA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
203	247763	CESAR	VALLEDUPAR	1065629397	YESIT ENRIQUE	MARTINEZ JIMENEZ	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
204	252271	CESAR	VALLEDUPAR	1065599593	KATTIA MAGRETH	VARGAS JURADO	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
205	277571	CESAR	VALLEDUPAR	1100395756	EVER ENRIQUE	PALENCIA VILLADIEGO	\$ 16.562.320	BBVA COLOMBIA
206	308050	CESAR	VALLEDUPAR	8785716	HERNAN	RANGEL CAMPO	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				37370156	MAIRA ALEXANDRA	PACHECO CARVAJALINO		
207	310013	CESAR	VALLEDUPAR	85151845	FELIPE FRANCISCO	MARULANDA FIGUEROA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
208	315306	CESAR	VALLEDUPAR	77196091	RICARDO SANDINO	BARRAZA GONZALEZ	\$ 16.562.320	AV VILLAS
209	293576	CORDOBA	MONTERIA	10771825	DANIEL	SANCHEZ VILLADIEGO	\$ 16.562.320	BBVA COLOMBIA
210	318190	CORDOBA	MONTERIA	50892158	LILIANA DEL CARMEN	PRIOLO FAJARDO	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
211	124216	CUNDINAMARCA	MADRID	41707863	BLANCA BETTY	LOPEZ HURTADO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
212	149646	CUNDINAMARCA	MADRID	80280781	JOSE IGNACIO	MOLINA ACOSTA	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
213	167186	CUNDINAMARCA	MADRID	1031141149	MARIA ALEJANDRA	FANDIÑO ROMERO	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
214	190772	CUNDINAMARCA	MADRID	1016051869	RUBY LEANDRA	JIMENEZ CELIS	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
215	244246	CUNDINAMARCA	MADRID	1016019357	NANCY ANDREA	DAZA JIMENEZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
216	265561	CUNDINAMARCA	MADRID	52470468	MARY LUZ	SILVA SANCHEZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
217	279312	CUNDINAMARCA	MADRID	1015998795	JEIMMY CAROLINA	RIAÑO RAMIREZ	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
218	288285	CUNDINAMARCA	MADRID	88282777	SAID	CASELLES GUERRERO	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
219	300767	CUNDINAMARCA	MADRID	20409828	MARIA EILEN	CASTAÑO RAMIREZ	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
220	306119	CUNDINAMARCA	MADRID	74150485	FABIO RICARDO	PINZON AREVALO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
221	336472	CUNDINAMARCA	MADRID	1032356293	NATHALY	SOTELO OSORIO	\$ 24.843.480	BCSC
222	338316	CUNDINAMARCA	MADRID	30578770	MIRLETH	LUNA CALLE	\$ 24.843.480	BCSC
223	343527	CUNDINAMARCA	MADRID	11510922	OSCAR OCTAVIO	BENITES	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
224	310717	CUNDINAMARCA	MOSQUERA	1032454088	PABLO CESAR	OTALORA CARDENAS	\$ 16.562.320	BCSC
225	154997	CUNDINAMARCA	SOACHA	1022984973	SANDRA JULIETH	MENDOZA RIOS	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
226	158618	CUNDINAMARCA	SOACHA	1002377333	CARMEN SIMONA	SANTOS FELIZZOLA	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
227	166896	CUNDINAMARCA	SOACHA	80897746	DIEGO HERNAN	BECERRA MONTANEZ	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
228	198062	CUNDINAMARCA	SOACHA	1024467891	INGRID PAOLA	GUERRERO GOMEZ	\$ 16.562.320	BCSC
229	206273	CUNDINAMARCA	SOACHA	1023927618	CARLOS DANIEL	AHUMADA MONROY	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
230	223011	CUNDINAMARCA	SOACHA	1024509998	JHONATAN	CAICEDO RAMOS	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
231	223176	CUNDINAMARCA	SOACHA	1012386940	MIYER BERNARDO	ROBERTO MOLINA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
232	223521	CUNDINAMARCA	SOACHA	52919437	NERCY	CARDOZO GARCIA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
233	229117	CUNDINAMARCA	SOACHA	1024508387	KATHERIN	ARIAS ORTIZ	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1031139553	JUAN DAVID	RAMIREZ VALENCIA		
234	232548	CUNDINAMARCA	SOACHA	1082960968	DEINER JOSE	MOSCOTE ACEVEDO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1082991524	ESTEFANY PAOLA	ARZUAGA GUZMAN		
235	234597	CUNDINAMARCA	SOACHA	1012369529	EDWIN ANDRES	SUAREZ RODRIGUEZ	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
236	245216	CUNDINAMARCA	SOACHA	1140864615	WILSON MIGUEL	BAUTISTA ARANGO	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
237	246385	CUNDINAMARCA	SOACHA	1105785278	HENRY ALEJANDRO	CORTES BLANCO	\$ 24.843.480	CREDIFAMILIA CF-COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO
238	254244	CUNDINAMARCA	SOACHA	52909145	YURI CLARENA	ZABALA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
239	265491	CUNDINAMARCA	SOACHA	59669544	CARMEN ROSARIO	BANGUERA RIVADENEIRA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
240	277988	CUNDINAMARCA	SOACHA	1022409435	LEIDY VIVIANA	CASTIBLANCO PEÑA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
241	285752	CUNDINAMARCA	SOACHA	20738320	ANA HILDA	QUIROGA CAJAMARCA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
242	297455	CUNDINAMARCA	SOACHA	1014251181	MIGUEL ANGEL REYES	NOVOA ROJAS	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
243	303664	CUNDINAMARCA	SOACHA	24099635	AURA	BARRERA BARRERA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1023947332	JEFERSON DARIO	VARGAS BARRERA		
244	309706	CUNDINAMARCA	SOACHA	39794489	BLANCA LETICIA	MORENO GONZALEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
245	313501	CUNDINAMARCA	SOACHA	52775761	SANDRA JOHANA	LOPEZ DUARTE	\$ 16.562.320	BCSC
246	316760	CUNDINAMARCA	SOACHA	30359452	LUZ MERY	MEJIA OSPINA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
247	326377	CUNDINAMARCA	SOACHA	1033679040	ASTRID	ROMERO CRUZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
248	334958	CUNDINAMARCA	SOACHA	1010204080	YULY ALEJANDRA	ROMERO BARRAGAN	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1030573206	WILLIAM DAVID	MOLINA LOPEZ		
249	340633	CUNDINAMARCA	SOACHA	1032358205	KAREN LIZETH	LOPEZ SANCHEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
250	343526	CUNDINAMARCA	SOACHA	9861108	CRISTIAN CAMILO	VALENCIA MOSQUERA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1030530375	DAYHANA	VARELA VARGAS		
251	340500	CUNDINAMARCA	ZIPAQUIRA	1075674732	MIGUEL ANGEL	PADILLA NEMOCON	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1075674733	ASTRID LORENA	GAVIRIA BELLO		
252	304788	HUILA	LA PLATA	1002938347	ERMINSON ARMANDO	YUGUE COMETA	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
				1081405649	MARYORY	TUMIÑA CHANTRE		
253	304889	HUILA	LA PLATA	1081395709	MONICA FERNANDA	ACHIPIZ FAJARDO	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
254	322863	HUILA	LA PLATA	83256273	JOSE RICARDO	RAMIREZ POBRE	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
255	322184	HUILA	NEIVA	7709769	ENRIQUE	RAMIREZ BONILLA	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
256	337278	HUILA	NEIVA	1079179717	DANIEL ANDRES	BARREIRO TRUJILLO	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
257	334307	HUILA	PITALITO	1083887347	OSCAR FABIAN	SILVA ESCALANTE	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
258	334662	HUILA	PITALITO	1083871467	VICTOR ALFONSO	MUÑOZ CERON	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
259	337694	HUILA	PITALITO	1083904949	JESSICA ANDREA	GARCIA BERMEO	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
260	338594	HUILA	PITALITO	1083898755	DIEGO FERNANDO	CABRERA ORDOÑEZ	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
261	124186	MAGDALENA	SANTA MARTA	85155561	JORGE LUIS	VELASQUEZ MORA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
262	154593	MAGDALENA	SANTA MARTA	39045313	BETTY LUZ	GAMEZ GONZALEZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
263	157388	MAGDALENA	SANTA MARTA	36543781	BLANCA FERMINA	DOMINGUEZ JIMENEZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
264	160145	MAGDALENA	SANTA MARTA	7634327	CRISTIAN MAURICIO	MORON RINCON	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
265	162041	MAGDALENA	SANTA MARTA	39048358	ROSÁ MILENA	CORREDOR ROMERO	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
266	164554	MAGDALENA	SANTA MARTA	7632255	DEIDER ALBERTO	GONZALEZ RODRIGUEZ	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
267	166064	MAGDALENA	SANTA MARTA	57299162	ALESSANDRA MILENA	BARROS ARIZA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
268	166691	MAGDALENA	SANTA MARTA	18882352	IVAN DARIO	GONZALEZ MENDOZA	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
269	166982	MAGDALENA	SANTA MARTA	53102175	MARIA PAOLA	AVILA MOYA	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
				80832226	GERSON CAMILO	PEÑA LEON		
270	167600	MAGDALENA	SANTA MARTA	57295339	KAREN MARGARITA	MERCADO MERCADO	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
271	167759	MAGDALENA	SANTA MARTA	1082896438	JENNYFER LORENYS	TABORDA OSPINA	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
272	167768	MAGDALENA	SANTA MARTA	12546382	EDGAR ORLANDO	SEGRERA CASTELBLANCO	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
273	169283	MAGDALENA	SANTA MARTA	1079658591	FANNY ZENITH	OLAYA MATTIU	\$ 24.843.480	BCSC
				1085225615	MIGUEL ALBERTO	PALACIN LOPEZ		
274	171617	MAGDALENA	SANTA MARTA	64721131	YANETH ROCIO	ARRIETA SUAREZ	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
275	180231	MAGDALENA	SANTA MARTA	36565542	JUDITH MARIA	ANGULO ROCHA	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
276	183469	MAGDALENA	SANTA MARTA	1083017813	TATY YUSLEIDYS	SUAREZ RODRIGUEZ	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
277	188824	MAGDALENA	SANTA MARTA	36548643	RUTH MARINA	LEMUS DE GUTIERREZ	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
278	190898	MAGDALENA	SANTA MARTA	12552693	EDUARDO MANUEL	CASTRO YANEZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
279	190948	MAGDALENA	SANTA MARTA	1123627195	DIANA SIRLEY	ALCAZAR MARTINEZ	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
280	197553	MAGDALENA	SANTA MARTA	1082905607	EVA PAOLA	ESPINOZA RODRIGUEZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
281	197824	MAGDALENA	SANTA MARTA	1082871670	STEFANNY LOREN	PEREZ MASS	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
282	198141	MAGDALENA	SANTA MARTA	1082939425	JENIFER LIZ	MEZA MOLINA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
283	199058	MAGDALENA	SANTA MARTA	1081910868	MARCELA GESSELI	ORTIZ GARCIA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
284	200845	MAGDALENA	SANTA MARTA	1070958511	HECTOR DANIEL	VALDES RIVERA	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
285	204080	MAGDALENA	SANTA MARTA	36535743	ANA JUDITH	CORONADO VARGAS	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
286	205882	MAGDALENA	SANTA MARTA	1082946166	BRIGITH PAOLA	SANCHEZ SERRANO	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
287	210046	MAGDALENA	SANTA MARTA	70565550	DIEGO LUIS	MORENO OCHOA	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
288	212256	MAGDALENA	SANTA MARTA	1082857440	MARIA INES	ANAYA CASTRILLO	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
289	226962	MAGDALENA	SANTA MARTA	57434648	ANA LUISA	FRAGOZO GARCIA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
290	250295	MAGDALENA	SANTA MARTA	57439461	LAYLA LILIANA	SIERRA CALABRIA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
291	255889	MAGDALENA	SANTA MARTA	1221978516	RAFMEY	MARTINEZ URDANETA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
292	256352	MAGDALENA	SANTA MARTA	1083007891	JULIETH PAOLA	GOMEZ MOJICA	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
293	267698	MAGDALENA	SANTA MARTA	7633116	EDGARDO SEGUNDO	SALAZAR BADILLO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				63476243	MONICA ELENA	CORZO GARCIA		

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
294	279561	MAGDALENA	SANTA MARTA	1118822812	EDGARDO JOSE	VARELA REDONDO	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
295	287221	MAGDALENA	SANTA MARTA	1082957921	JORGE LUIS	BERMUDEZ GUTIERREZ	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
296	287546	MAGDALENA	SANTA MARTA	12621242	JORGE ALBERTO	GONZALEZ GARCIA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				32676423	FERMINA ISABEL	BLANCO SANDOVAL		
297	290212	MAGDALENA	SANTA MARTA	7604134	JOHNATAN BILL	DURAN BELTRAN	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
298	296990	MAGDALENA	SANTA MARTA	12447892	ALBEIRO JOSE	FONSECA MARIANO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
299	301333	MAGDALENA	SANTA MARTA	7631281	FREDDY ANTONIO	JARABA MORALES	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1192795944	LURDIS	RAMOS GAVIRIA		
300	313514	MAGDALENA	SANTA MARTA	1082859666	TATIANA ISABEL	MONTENEGRO ARCHILA	\$ 24.843.480	BBVA COLOMBIA
301	315125	MAGDALENA	SANTA MARTA	1082912499	CONNIE GORETY	HOLGUIN RODRIGUEZ	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
302	316475	MAGDALENA	SANTA MARTA	1082905103	NEYDIS ROCIO	GONZALEZ OJEDA	\$ 24.843.480	BBVA COLOMBIA
303	322227	MAGDALENA	SANTA MARTA	1082965156	ANDRES FELIPE	PONSSON VILORIA	\$ 16.562.320	BBVA COLOMBIA
304	326400	MAGDALENA	SANTA MARTA	1082847826	ANAMARIA DE LOS ANGELES	FRANCO LEYVA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
305	329540	MAGDALENA	SANTA MARTA	57293656	JANNY JAHIR	PAVAS GUTIERREZ	\$ 16.562.320	BBVA COLOMBIA
306	333301	MAGDALENA	SANTA MARTA	57291146	MERLYS VIVIANA	SANCHEZ MEJIA	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
307	333890	MAGDALENA	SANTA MARTA	39049892	YESICA PATRICIA	SEGURA CAICEDO	\$ 16.562.320	BBVA COLOMBIA
308	323857	META	GRANADA	79837782	VICTOR MANUEL	RENDON QUINTERO	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
309	331678	META	GRANADA	1072651494	JONATHAN	ALARCON CHACON	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
310	278303	META	VILLAVICENCIO	1121875566	YULEIDY	BAQUERO SALAZAR	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
311	303166	META	VILLAVICENCIO	40088445	SANDRA MILENA	OCHOA MENDEZ	\$ 16.562.320	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
312	305909	META	VILLAVICENCIO	1121864631	DIANA CONSUELO	DUARTE GOMEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
313	306181	META	VILLAVICENCIO	1121882144	DANIEL FELIPE	LOPEZ ORTIZ	\$ 16.562.320	BCSC
314	311108	META	VILLAVICENCIO	1121900589	CRISTHIAN CAMILO	ROJAS GARCIA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
315	341441	META	VILLAVICENCIO	1121944846	TANIA ANGELICA	VALENCIA RAMIREZ	\$ 24.843.480	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
316	307983	NARIÑO	IPIALES	36861823	MAGALY ROSA ELENA	FUERTES ARTEAGA	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
				87104347	EDUARDO ALVEIRO	PATIÑO SOLARTE		
317	194568	NARIÑO	PASTO	1085280619	GINNA LIZETH	JIMENEZ HEREDIA	\$ 24.843.480	DE BOGOTA FONDO NACIONAL DE AHORRO
318	261739	NARIÑO	PASTO	1144054502	CLAUDIA PATRICIA	OVIEDO BERNAL	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
319	337138	NARIÑO	PASTO	1085295677	JONNATHAN ARTURO	CEBALLOS ERASO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1085329867	MAYELY GINNETH	MALLAMA ESTRADA		
320	337302	NARIÑO	PASTO	59831564	SILVIA ADRIANA	GUERRERO PASCUAZA	\$ 24.843.480	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
321	273564	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090399472	SERGIO ALEXANDER	TORRADO BUITRAGO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1093750082	IRMA CECILIA	BLANCO OVALLES		
322	314116	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090422662	PILAR ANDREA	CONTRERAS SOTO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1093749460	JAIRO ALBERTO	LEON SOLANO		
323	319892	NORTE SANTANDER	CUCUTA	60445631	ADRIANA JESSICA	ROMERO BARRAZA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
324	321980	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1092342130	SERGIO	ACOSTA MANRIQUE	\$ 16.562.320	BBVA COLOMBIA
325	327073	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090483282	KELLYN LORENA	BECERRA VALDERRAMA	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
326	332962	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090434528	BETSY ALEJANDRA	CAMPOS CASTRO	\$ 16.562.320	BBVA COLOMBIA
327	334699	NORTE SANTANDER	CUCUTA	6664478	RAFAEL ARTURO	MENDEZ SANTOS	\$ 24.843.480	AV VILLAS
328	335439	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090470795	DICSON DAVID	SILVA LEON	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
329	336821	NORTE SANTANDER	CUCUTA	37442889	ANGELA	ROJAS FLOREZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
330	340653	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1093739039	LUIS JESUS	SIERRA ALMEIDA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
331	340659	NORTE SANTANDER	CUCUTA	13923722	MILCIADES	GOMEZ CAMACHO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
332	340683	NORTE SANTANDER	CUCUTA	37396228	YESSICA KASSANDRA	MORENO GUERRERO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
333	341969	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090447300	ANGY MAYERLY	NAVARRO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
334	290459	NORTE SANTANDER	EL ZULIA	88228306	DIEGO LUIS	SANDOVAL BAYONA	\$ 16.562.320	AV VILLAS
335	312315	NORTE SANTANDER	EL ZULIA	1094165549	JOHN JAIRO	ORTIZ RODRIGUEZ	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
336	342806	NORTE SANTANDER	EL ZULIA	1090407054	YURLEY KATHERINE	PARRA GONZALEZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
				1094164531	JORGE HUMBERTO	RODRIGUEZ MENDOZA		
337	184882	NORTE SANTANDER	VILLA DEL ROSARIO	1090420518	RICARDO ALFONSO	GONZALEZ APONTE	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
338	277682	NORTE SANTANDER	VILLA DEL ROSARIO	37198123	ZENAYDA	COLLANTES VEGA	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
339	239793	PUTUMAYO	ORITO	1127452431	LAURA INES	MOLINA LOPEZ	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
340	277964	QUINDIO	ARMENIA	1094920381	ANDREA STEFANIE	ANGEL DUQUE	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
341	285314	QUINDIO	ARMENIA	1094956765	VICTOR DARIO	CARDONA TABARES	\$ 16.562.320	BCSC
342	296816	QUINDIO	ARMENIA	1094941485	LEIDY CATHERINE	MORENO ORTIZ	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
343	314466	QUINDIO	ARMENIA	1087993373	KELLY JULIANA	MEDINA LONDOÑO	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
344	329863	QUINDIO	ARMENIA	25023884	CLAUDIA PATRICIA	SALAZAR LOPEZ	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
345	331757	QUINDIO	ARMENIA	1098308126	YOHANA	DUQUE MUÑOZ	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
346	336249	QUINDIO	ARMENIA	1094955551	CRISTIAN CAMILO	ORTIZ ARANGO	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
347	340626	QUINDIO	ARMENIA	13493547	RICARDO	DELATOUR SANCHEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				41911307	MARIA ELISA	CASTRO ROJAS		
348	341182	QUINDIO	ARMENIA	18496107	ALEXANDER	BENJUMEA LOAIZA	\$ 24.843.480	AV VILLAS
349	127220	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	42126043	ANA MARIA	ALVAREZ GONZALEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
350	149519	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	9817366	FERNANDO	OCHOA LOPEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
351	230691	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	18518844	NESTOR MAURICIO	FRANCO MARULANDA	\$ 16.562.320	BCSC
352	242182	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	9860353	OSCAR IVAN	RESTREPO PATIÑO	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
353	246175	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	24551080	DANY LICET	BERMUDEZ GRAJALES	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
354	257080	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	1088027419	ANDRES FELIPE	CALLE BERNAL	\$ 16.562.320	BCSC
355	268777	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	42102394	MARIA MARLENY	CASTAÑO HENAO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
356	273889	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	42112363	CONSUELO	MARULANDA CONTRERAS	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
357	291960	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	42095034	LUZ NIDIA	POSADA ROJO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
358	310630	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	1059444527	YULY SORAYDA	SINISTERRA PIEDRAHITA	\$ 24.843.480	BCSC
359	315256	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	1088005917	JUAN DAVID	CASTRO LOAIZA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
360	331411	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	1088287974	MARIBEL	SEPULVEDA ALVAREZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
361	337451	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	1004768124	YESICA TATIANA	GOMEZ GRAJALES	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1056768876	ANDRES	LOZANO		

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
						SALDAÑA		
362	338887	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	10032050	DIEGO ALEJANDRO	OROZCO MEJIA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				42140358	MARISOL	CARDENAS IDARRAGA		
363	342154	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	1088295311	YESSICA ANDREA	ORTEGA RODAS	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
364	342884	RISARALDA	DOSQUEBRADAS	1010011638	ALVARO	SEPULVEDA RODRIGUEZ	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
				1010011640	DAVID ALEJANDRO	SEPULVEDA RODRIGUEZ GRAJALES VALENCIA		
365	325903	RISARALDA	PEREIRA	1088299675	DANIEL		\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
366	326123	RISARALDA	SANTA ROSA DE CABAL	52317480	MARTHA INES	ROJAS TORO	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
				79509682	GUILLERMO	VELASQUEZ ALVARADO		
367	340311	SANTANDER	BUCARAMANGA	91541347	JORGE ALBERTO	CHAPARRO CARRILLO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1098771989	PAOLA ANDREA	DUEÑAS ANGARITA		
368	233487	SANTANDER	FLORIDABLANCA	28131211	FLOR HERMINDA	MARTINEZ PEÑA	\$ 24.843.480	CREDIFAMILIA CF-COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO
369	275401	SANTANDER	FLORIDABLANCA	5418431	JOSE DOMINGO	GAUTA MOGOLLON	\$ 24.843.480	BANCO COMPARTIR S.A
370	299186	SANTANDER	FLORIDABLANCA	28357396	CECILIA	GALVIS RAMIREZ	\$ 24.843.480	BANCO COMPARTIR S.A
371	264218	SANTANDER	PIEDECUUESTA	5570253	NESTOR JABIER	BENAVIDES OLARTE	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
372	289484	SANTANDER	PIEDECUUESTA	1102374813	JOSE ALFREDO	AFANADOR PINEDA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
373	291755	SANTANDER	PIEDECUUESTA	1005564862	DIEGO ARTURO	QUINTERO CIPAGAUTA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
374	298714	SANTANDER	PIEDECUUESTA	63339540	ABIGAIL	ALZA CASTELLANOS	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				91258336	LEONARDO	PAMPLONA GUIO		
375	312422	SANTANDER	PIEDECUUESTA	63354520	MARIA DEL CARMEN	ESTEBAN JAIMES	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
376	317936	SANTANDER	PIEDECUUESTA	37444057	YOLY MARIVEL	GIL SANCHEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
377	336294	SANTANDER	PIEDECUUESTA	37671523	NATALIA	DUARTE ARDILA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
378	338529	SANTANDER	PIEDECUUESTA	13719973	OSCAR RENE	ARIZA GOMEZ	\$ 16.562.320	BCSC
				37510354	LUZ HELENA	CHAPARRO NEIRA		
379	193047	SUCRE	SINCELEJO	1102819564	MANUEL ARMANDO	LLERENA MATUTE	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
380	198176	SUCRE	SINCELEJO	64700930	YENNY BEATRIZ	CAMARGO MATUTE	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
381	222014	SUCRE	SINCELEJO	64582813	FAIRUT PATRICIA	GARCES ROMERO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
382	239747	SUCRE	SINCELEJO	92514426	ALBERTO JOSE	PREN HURTADO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
383	242649	SUCRE	SINCELEJO	64570991	MAIDA LUZ	MORENO ARRIETA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
384	252172	SUCRE	SINCELEJO	64555289	MARTHA ISABEL	CUELLO ARRIETA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
385	313366	SUCRE	SINCELEJO	64566854	ANA REBECA	ARNEDO OLIVERO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
386	313813	SUCRE	SINCELEJO	1102805352	RAMIRO SEGUNDO	MONTES SIERRA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1102828707	SINDY PAOLA	ATENCIA PADILLA		
387	318300	SUCRE	SINCELEJO	92526664	TONY ELIAS	GONZALEZ REVOLLO	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
388	321483	SUCRE	SINCELEJO	1102849288	MONICA STELLA	MONTERROZA HERRERA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
389	341575	SUCRE	SINCELEJO	64562086	JASMIN DEL CARMEN	ANAYA DIAZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
390	341614	SUCRE	SINCELEJO	92534070	FRANCISCO JAVIER	ALVAREZ MONTERROZA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
391	341728	SUCRE	SINCELEJO	64543514	GLADYS MARIA	GAMARRA BELTRAN	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
392	341792	SUCRE	SINCELEJO	1049564903	YASIRIS YULIETH	LOPEZ VEGA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
393	267069	TOLIMA	ESPINAL	65694702	MARTHA HELENA	PAEZ HERNANDEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				93120779	JAIR	FERIA		
394	295963	TOLIMA	ESPINAL	1105677618	ANDREA CAROLINA	SOTO ORJUELA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
395	298706	TOLIMA	ESPINAL	65553509	MARIA CONSUELO	CABEZAS ROCHA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
396	305910	TOLIMA	ESPINAL	1105672374	JOHANA PATRICIA	PADILLA AYALA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
397	306377	TOLIMA	ESPINAL	1075627859	PAOLA ANDREA	ÑAÑEZ JIMENEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
398	307120	TOLIMA	ESPINAL	1105674826	YENNI PAOLA	SANCHEZ VARGAS	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
399	307930	TOLIMA	ESPINAL	1105679192	ALBERTO	ARIAS ROJAS	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
400	310427	TOLIMA	ESPINAL	65695683	ALEXANDRA	VIDAL HERRADA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
401	324254	TOLIMA	ESPINAL	1105675959	WILLIAN FERNANDO	CARVAJAL CAMPOS	\$ 24.843.480	BCSC
402	324779	TOLIMA	ESPINAL	1105678842	ANA SILVIA	MADRIGAL HERNANDEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
403	325439	TOLIMA	ESPINAL	65700953	MARIA AYDEE	MONTAÑA GOMEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
404	327841	TOLIMA	ESPINAL	1105687950	BRIAN CAMILO	AYALA BARRERO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
405	343353	TOLIMA	ESPINAL	93117136	HERMEL JACINTO	MONTEALEGRE LIZCANO	\$ 24.843.480	AV VILLAS
406	239753	TOLIMA	FLANDES	1016011823	EFER AURIQ	BELTRAN GUTIERREZ	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
407	325474	TOLIMA	GUAMO	1073384851	CARLOS EDUARDO	ORTIZ BENAVIDES	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
408	104652	TOLIMA	IBAGUE	52058969	LUZ DARY	LOPEZ BAQUERO	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
409	136385	TOLIMA	IBAGUE	1104704088	DUBERNEY	PINEDA GONZALEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
410	197863	TOLIMA	IBAGUE	5822060	RAMON HUMBERTO	ACOSTA COLMENARES	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
411	205672	TOLIMA	IBAGUE	1109001162	AURA MARIA	SANCHEZ ESCOBAR	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
412	246333	TOLIMA	IBAGUE	65793164	OLFARY JANETH	GUTIERREZ MONGE	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
413	266035	TOLIMA	IBAGUE	1110463294	FABIO JACID	GOMEZ MEJIA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
414	293448	TOLIMA	IBAGUE	1110518558	LIZETH DAIANA	MUÑOZ RODRIGUEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
415	295095	TOLIMA	IBAGUE	1110546353	DANIELA	ALBARRAN LIMA	\$ 24.843.480	BCSC
416	295795	TOLIMA	IBAGUE	1033759607	ANGIE CATERINE	ROJAS MURCIA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
417	316485	TOLIMA	IBAGUE	93398938	JOSE DANILO	PLAZAS RUIZ	\$ 16.562.320	BBVA COLOMBIA
418	317039	TOLIMA	IBAGUE	65797797	NORMA CONSTANZA	ALBARAN ROMERO	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
419	322850	TOLIMA	IBAGUE	39535469	ESPERANZA	VASQUEZ BOHORQUEZ	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
420	323662	TOLIMA	IBAGUE	1110511248	CLAUDIA PATRICIA	OSMA APONTE	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
421	325698	TOLIMA	IBAGUE	1110457472	DIEGO EDISSON	SOTO FORERO	\$ 16.562.320	BBVA COLOMBIA
422	327116	TOLIMA	IBAGUE	1108834102	JESSICA PAOLA	CASTRO CUTIVA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
				1110545410	JUAN FELIPE	ARCE CARDOZO		
423	328861	TOLIMA	IBAGUE	65632582	LUZ AIDA	QUEBRADA GUAYARA	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
424	334134	TOLIMA	IBAGUE	52071747	TERESA	VERGARA ABRIL	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
425	342169	TOLIMA	IBAGUE	14227863	GUSTAVO	HERRERA RODRIGUEZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
				38247680	LUZ MIRIAM	PEÑALOZA ARISMENDI		
426	343145	TOLIMA	IBAGUE	17292492	LUIS HELBER	MARTINEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL

10 ABR 2019

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
						LAMPREA		DE AHORRO
				65739404	ALEYDA	PEREZ PORRAS		
427	334181	VALLE	ANSERMANUEVO	9805264	JOSE ANCIZAR	YEPES VILLADA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				31407333	NUBIA	SIERRA BUITRAGO		
428	105912	VALLE	CALI	1144150105	BRIAN ADRIAN	MONTOYA GONZALEZ	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
429	107848	VALLE	CALI	1107051905	JULIO CESAR	CAPRE PEREIRA	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
430	108977	VALLE	CALI	31323965	YURANY ANDREA	DIAZ DOMINGUEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
431	112650	VALLE	CALI	31292106	LUZ MERY	LUGO PELAEZ	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
432	113692	VALLE	CALI	1151948545	IVAN JOSEPH	PERICO MARTINEZ	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
433	128183	VALLE	CALI	1094900715	SANDRA MARCELA	VALENCIA JARAMILLO	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
434	156897	VALLE	CALI	14465580	EDUARDO ANDRES	UNIGARRO MOSQUERA	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
435	175644	VALLE	CALI	4339258	JUAN PABLO	CASTAÑO MARTINEZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
436	183278	VALLE	CALI	16743690	ELBIO MARINO	FERNANDEZ	\$ 24.843.480	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
437	202782	VALLE	CALI	1130652084	YULLIE PAULIN	JIMENEZ DUQUE	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
438	215897	VALLE	CALI	1144195922	EDWIN STEVEN	RODRIGUEZ MUÑOZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
439	217544	VALLE	CALI	67030929	MARIA CELENE	ORDÓÑEZ FLOREZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
440	226768	VALLE	CALI	1151935959	LINA VANESSA	GUTIERREZ VECCA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
441	262107	VALLE	CALI	1015404764	DAVID ANDRES	CORAL	\$ 16.562.320	BCSC
442	285721	VALLE	CALI	31895676	MARJORIE	MOYA ARANZAZU	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
443	302117	VALLE	CALI	16937152	JHON EDWIN	VALDERRAMA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				31581865	MARIA VICTORIA	LAME LAME		
444	306613	VALLE	CALI	1143985909	ANGIE GERALDINE	MURILLO MAZUERA	\$ 16.562.320	BCSC
445	311660	VALLE	CALI	1107054595	DIANA MARCELA	VARGAS GALEANO	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
446	313732	VALLE	CALI	16378246	WILMAR	PEÑA ESCOBAR	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				31499111	ELEANA	VARGAS ARCE		
447	314689	VALLE	CALI	16777482	JOSE RODRIGO	VERA VALENCIA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				66763956	NELLY JANETH	BENITEZ BENITEZ		
448	319708	VALLE	CALI	6333255	YHON ALEXANDER	ORTIZ ARANGO	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
				55068313	NANCY	YUNDA SUAREZ		
449	321953	VALLE	CALI	29818806	SANDRA MILENA	VILLAMIZAR ARCILA	\$ 24.843.480	BCSC
450	325615	VALLE	CALI	1107073415	STEVEN	VANEGAS SAAVEDRA	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
451	337330	VALLE	CALI	1144074734	DANNA CAMILA	RONCANCIO CRUZ	\$ 16.562.320	AV VILLAS
452	337570	VALLE	CALI	94539335	OSCAR EDUARDO	SERRANO CASTRO	\$ 16.562.320	AV VILLAS
453	90148	VALLE	CANDELARIA	1118287923	VERONICA	HERRERA VALENCIA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
454	97603	VALLE	CANDELARIA	1144142057	CARMEN ZULEIMA	TAIMBU ARIAS	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
455	99057	VALLE	CANDELARIA	94522351	CESAR ANDRES	CUCHUMBE ESCOBAR	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
456	134428	VALLE	CANDELARIA	1144138503	DANNY STIVEN	JIMENEZ SUAREZ	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
457	150852	VALLE	CANDELARIA	94490863	JAVIER ANDRES	VIDALES LOPEZ	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
458	183746	VALLE	CANDELARIA	1144170066	KELLY JOHANA	QUINTERO LEMOS	\$ 24.843.480	CREDIFAMILIA CF-COMPAÑIA DE

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
								FINANCIAMIENTO
459	220721	VALLE	CANDELARIA	1143930214	VANESSA ALEJANDRA	MORALES CUESTAS	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
460	275395	VALLE	CANDELARIA	1113514228	JOHNNATAN DAVID	LUNA CASTAÑEDA	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
461	276720	VALLE	CANDELARIA	66845179	ADELAIDA	SANCHEZ CARRILLO	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
462	279833	VALLE	CANDELARIA	1113533357	ANA MARIA	DIAZ ANGULO	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
463	302005	VALLE	CANDELARIA	1144067436	LEIDY CAROLINA	ARIAS IBARRA	\$ 24.843.480	BCSC
464	303663	VALLE	CANDELARIA	94043377	JULIAN EDUARDO	ANTIA CASTAÑO	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
465	304792	VALLE	CANDELARIA	1088728986	MARIEN YOHANA	ANDRADE ANDRADE	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
466	306160	VALLE	CANDELARIA	1113522563	VIVIAN ANDREA	PONTÓN VARGAS	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
467	309726	VALLE	CANDELARIA	94042991	JAMES ENRIQUE	BRAVO BETANCOURT	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
468	310926	VALLE	CANDELARIA	1113527815	ANDRES MAURICIO	VALENCIA GONZALEZ	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
469	330845	VALLE	CANDELARIA	38464282	DIANA FERNANDA	BORRERO ANGULO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				1113640689	YONATAN	GUTIERREZ HURTADO		
470	335425	VALLE	CANDELARIA	16673302	NEFTALI	CAICEDO	\$ 24.843.480	BCSC
471	307696	VALLE	CARTAGO	1112768610	LADY YULIANA	PALACIOS ZAPATA	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
472	331785	VALLE	CARTAGO	14570430	CARLOS ALBERTO	GARCIA ORTIZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
473	297859	VALLE	GUACARI	6544670	FREDDY MARTIN	BOCANEGRA PAREDES	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
474	320106	VALLE	GUACARI	14891537	ITALO	GONZALEZ MORALES	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
475	324867	VALLE	GUACARI	38873430	LUZ MARY	OSORIO BOCANEGRA	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
476	327925	VALLE	GUACARI	1115064750	DURLEY	BOLAÑOS MOSQUERA	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
477	63834	VALLE	JAMUNDI	34616655	DARLYN YURANI	FORY GOMEZ	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
478	97541	VALLE	JAMUNDI	1144067928	JUAN CARLOS	MERA TELLO	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
479	99078	VALLE	JAMUNDI	1107071409	KAREN JISEL	ORDOÑEZ BENAVIDES	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
480	99524	VALLE	JAMUNDI	38640141	ANA MILENA	PAZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
481	109740	VALLE	JAMUNDI	25277611	YOLIMA	ROJAS PEÑA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
482	110164	VALLE	JAMUNDI	14470369	ILVER	VALENCIA MANCILLA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
483	110842	VALLE	JAMUNDI	66817027	YORMARIS	RUIZ RESTREPO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
484	111395	VALLE	JAMUNDI	1144037172	KELLY CAROLINA	TAPIERO MONCAYO	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
485	133474	VALLE	JAMUNDI	31955533	MARTHA LUCIA	MORENO MACIAS	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
486	167850	VALLE	JAMUNDI	1116433348	GUSTAVO ADOLFO	DONCEL GIRALDO	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
487	190111	VALLE	JAMUNDI	1144180037	GERALDINE	ORTEGA TEJADA	\$ 16.562.320	FONDO NACIONAL DE AHORRO
488	224411	VALLE	JAMUNDI	94403640	WILLIAM	OSPINA CORREAL	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
489	228389	VALLE	JAMUNDI	66987688	JEIDY YULIET	ORTIZ DUARTE	\$ 24.843.480	BCSC
490	245081	VALLE	JAMUNDI	6333340	JOSE REINEL	HURTADO BOLAÑOS	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
491	266423	VALLE	JAMUNDI	48605744	LUZ NERY	VELASCO IBARRA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
				87095069	NEREO	FERNANDEZ		
492	277973	VALLE	JAMUNDI	1088347567	LAURA	HENAO CARDONA	\$ 24.843.480	BCSC
493	285083	VALLE	JAMUNDI	29229121	ALICIA	RUIZ ALOMIA	\$ 24.843.480	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
494	287525	VALLE	JAMUNDI	29360624	SOLANGE	VALENCIA RAMOS	\$ 24.843.480	BCSC

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
495	294443	VALLE	JAMUNDI	67012478	ZULY AMPARO	HOYOS CALUCE	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
496	296170	VALLE	JAMUNDI	14324899	JONY	MARIN BARRAGAN	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
497	296709	VALLE	JAMUNDI	31855086	MARTA ISABEL	GALLEGO LOPEZ	\$ 16.562.320	DAVIVIENDA S.A.
498	302029	VALLE	JAMUNDI	51649980	SARA JANETH	ALFONSO CUBILLOS	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
499	302500	VALLE	JAMUNDI	1097393700	CARLOS ANDRÉS	MARIN VILLADA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
500	303581	VALLE	JAMUNDI	42023446	MARTHA LUCIA	VERGARA SANCHEZ	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
501	305122	VALLE	JAMUNDI	27302430	MARIA CARMENZA	ROSEMO MORENO	\$ 24.843.480	CREDIFAMILIA CF-COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO
502	305469	VALLE	JAMUNDI	31960727	GLORIA INES	VALLECILLA VALENCIA	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
503	306145	VALLE	JAMUNDI	1114819061	ANYELA XIMENA	CAICEDO IBARRA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
504	307580	VALLE	JAMUNDI	22507438	NADINA PATRICIA	RAMIREZ ACERO	\$ 24.843.480	FONDO NACIONAL DE AHORRO
				94533634	JAIR	VALLECILLA FRANCO		
505	308990	VALLE	JAMUNDI	1143945485	MAURICIO	FERNANDEZ OROZCO	\$ 24.843.480	BCSC
506	309248	VALLE	JAMUNDI	1143853766	ANDRES FELIPE	ARIAS MUÑOZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
507	310014	VALLE	JAMUNDI	16843901	OSCAR DAVID	MEJIA RODRIGUEZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
508	311582	VALLE	JAMUNDI	52431475	SONIA	MELO RODRIGUEZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
509	314006	VALLE	JAMUNDI	1144028141	ANGELICA JULIETH	VICTORIA GOMEZ	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
510	314788	VALLE	JAMUNDI	94495188	JULIAN EDUARDO	PANTOJA PEREA	\$ 24.843.480	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
511	315324	VALLE	JAMUNDI	31305743	KATERIN	BUENO LOPEZ	\$ 16.562.320	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
512	317562	VALLE	JAMUNDI	29661457	BLANCA NURY	BETANCOURT UL	\$ 24.843.480	BCSC
513	317720	VALLE	JAMUNDI	29544886	MARIA MIREYA	RIVAS REYES	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
514	317723	VALLE	JAMUNDI	31533480	YULI MARIA	PEÑA MINA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
515	319664	VALLE	JAMUNDI	1067461784	MARIA ISABEL	CONDA ULCUE	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
516	320725	VALLE	JAMUNDI	1112469603	MIGUEL FELIPE	QUINTERO VEGA	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
				1143930691	JESSICA	MARTINEZ MEJIA		
517	321206	VALLE	JAMUNDI	66826934	MARIBEL	ULABAREZ MOSQUERA	\$ 24.843.480	BCSC
518	322106	VALLE	JAMUNDI	1112484477	JUAN DAVID	HERNANDEZ MURILLO	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
519	322321	VALLE	JAMUNDI	38464638	FABIOLA AMERICA	YOUNG PASUY	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
520	322327	VALLE	JAMUNDI	1060801954	JULIO CESAR	VELASCO MUÑOZ	\$ 24.843.480	BCSC
521	323529	VALLE	JAMUNDI	1144083542	MONICA VIVIANA	OSORIO HOYOS	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
522	327055	VALLE	JAMUNDI	67025649	INGRY PATRICIA	CHICA OME	\$ 24.843.480	BCSC
523	329431	VALLE	JAMUNDI	31424293	MARISOL	LOZANO CASTILLO	\$ 24.843.480	BCSC
524	329848	VALLE	JAMUNDI	10741875	RAMON ANDRES	SALAZAR	\$ 24.843.480	BCSC
525	330106	VALLE	JAMUNDI	29111792	MARISOL	MORA MORA	\$ 24.843.480	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
526	331488	VALLE	JAMUNDI	74433548	DIEGO EMERSON	ACOSTA PUENTES	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
527	336480	VALLE	JAMUNDI	25273225	ROSA MARY	MAMIAN MUÑOZ	\$ 24.843.480	BCSC
528	336694	VALLE	JAMUNDI	66863465	SOFIA	CASTRO CUERO	\$ 24.843.480	BCSC
529	336898	VALLE	JAMUNDI	16835021	DARIO DARWIN	CHAGUENDO	\$ 16.562.320	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
530	337227	VALLE	JAMUNDI	38464869	SALLY LORENA	VELEZ DUQUE	\$ 24.843.480	AV VILLAS
531	341606	VALLE	JAMUNDI	94524822	ADOLFO	VELASCO	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cedula	Nombres	Apellidos	Vr. Sfv	Entidad financiera
						MUÑOZ		
				1144167208	CLARA BERNARDA	VALENCIA MECHA		
532	341620	VALLE	JAMUNDI	16345722	RAFAEL	TORO LOPEZ	\$ 24.843.480	DAVIVIENDA S.A.
				31886818	MARLENE	MORA DE TORO		
533	179550	VALLE	PALMIRA	94331299	JOHN JAIRO	MURILLO CAICEDO	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
						AMORTEGUI CARDONA		
534	255015	VALLE	ROLDANILLO	1113778189	SANDRA VIVIANA	VALENCIA RESTREPO	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
					CRISTHIAN MAURICIO			
535	282622	VALLE	ROLDANILLO	1116437565			\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
536	321275	VALLE	ROLDANILLO	4352287	LUIS ALBERTO	OSPINA TRUJILLO	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
537	158449	VALLE	YUMBO	16700587	JOSE FERNANDO	VEGA LONDOÑO	\$ 24.843.480	BANCOLOMBIA
538	333753	VALLE	YUMBO	1107068782	LEIDY TATIANA	DOMELIN ARANGO	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
539	336888	VALLE	YUMBO	1130677125	RUBEN DARIO	VELASCO MEZA	\$ 16.562.320	BANCOLOMBIA
				1143841989	ALEJANDRA	USUGA LLANOS		
540	343253	VALLE	YUMBO	4662362	DADIMIR	DAZA CORREA	\$ 24.843.480	DE BOGOTA
				25366167	ANA MILENA	CARABALI VARGAS		
541	204681	VALLE	ZARZAL	1113779378	CARLOS JULIAN	MEDINA MAYOR	\$ 16.562.320	DE BOGOTA
VALOR TOTAL DE LOS SEV ASIGNADOS \$11,916,589,240								

Artículo 2. La vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a los hogares relacionados en el artículo 1° de la presente resolución, es de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de esta asignación.

Artículo 3. Fonvivienda podrá en cualquier momento, verificar la consistencia y veracidad de la información suministrada por los hogares beneficiarios, haciendo uso de la facultad establecida en el artículo 2.1.1.4.1.5.3 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 4. El desembolso del subsidio familiar de vivienda asignado a los hogares beneficiarios del Programa Mi Casa Ya, relacionados en el artículo 1° del presente acto administrativo, queda condicionado al desembolso del crédito o que dé inicio al contrato de leasing habitacional para la adquisición de la vivienda, lo cual será reportado por la entidad financiera otorgante del mismo, a la entidad otorgante del subsidio.

Artículo 5. Los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, relacionados en el artículo 1° de la presente Resolución, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, a través del crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional otorgado por el establecimiento de crédito para la compra de la vivienda de interés social nueva urbana, en los departamentos y municipios definidos en la Resolución No. 0103 del 23 de febrero de 2016.

"Por la cual se asignan quinientos cuarenta y un (541) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa ya"

Artículo 6. La presente resolución será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y comunicada a los hogares beneficiarios y al Patrimonio Autónomo Fideicomiso- Mi Casa Ya constituido según el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos Nos. 421 de 2015 suscrito con la Fiduciaria de Occidente S.A.

Artículo 7. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 10 ABR 2019



ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró: Katia Arroyo V. 
Revisó: Daniel Contreras Castro 
Aprobó: Daniel Contreras Castro

DATOS DEL PACIENTE

NOMBRES Y APELLIDOS: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO IDENTIFICACIÓN: CC 16623432 SEXO: Masculino ETNIA: Otros
ESCOLARIDAD: Ninguno

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES DEL PACIENTE

ANTECEDENTES REGISTRADOS PREVIAMENTE

- ANTECEDENTES MÉDICOS

(13/04/2021) Calculo del riñon (N200), No Aplica; Sospecha ATEP: No.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES HOSPITALARIOS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES QUIRÚRGICOS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES FARMACOLÓGICOS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES NO FARMACOLÓGICOS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ALERGIAS A MEDICAMENTOS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- OTRAS ALERGIAS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES TÓXICOS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES TRAUMÁTICOS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES TRANSFUSIONALES

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES FAMILIARES

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

DATOS DEL PACIENTE

NOMBRES Y APELLIDOS: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO IDENTIFICACIÓN: CC 16623432 SEXO: Masculino ETNIA: Otros
ESCOLARIDAD: Ninguno

- ANTECEDENTES INMUNOLÓGICOS

(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

ATENCIÓNES DEL PACIENTE ***

13/04/2021 09:05:16. E.P.S Sanitas - EPS SANITAS CENTRO MEDICO ROOSEVELT, CALI (SANTIAGO DE CALI)

Datos del profesional de la salud: Jasson Javier Sanclemente. Reg. Médico. 16839689. Medicina General.

IDENTIFICACION DEL USUARIO

Historia Clínica Única Básica.

Admisión No. 52081914. No. de afiliación E.P.S SANITAS: 10-5997665-1-1

Fecha de Nacimiento: 02/08/1956 Edad del paciente: 64 años. Estado Civil: Otros. Ocupación: Pensionado.

Dirección: CALLE 36A NTE. 2AN-76 Teléfono: 3232463360 Ciudad: CALI (SANTIAGO DE CALI)

Vinculación: Contributivo

Responsable: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO - Paciente Teléfono: 3232463360.

Acompañante: Teléfono:

Tipo de atención: Primera Vez. Tipo de Programa: Adulto, Salud Mental.

MOTIVO CONSULTA, ENFERMEDAD ACTUAL

Información suministrada por: Paciente, JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO.

Motivo de consulta: Niega contacto con sintomáticos respiratorios, o con pacientes COVID positivos

Niega síntomas tales como: dificultad respiratoria, fiebre, rinorrea, polipnea, tos, odinofagia, disfagia, anosmia, ageusia u otro tipo de sintomatología.

Informa está cumpliendo con recomendaciones de aislamiento social, lavado de manos y uso de tapabocas.

Atiende paciente con medidas de bioseguridad entregadas por sanitas, tapabocas, careta gafas bata y uniforme antifluidos.

"SALUD MENTAL".

Enfermedad Actual: PACIENTE DE 64 AÑOS DE EDAD

O/P: CALI

VIVE CON ESPOSA E HIJA DE 25 AÑOS DE EDAD

BACHILLER

EMPRESA PROPIA DE PUBLICIDAD Y LOGISTICA DE EVENTOS

ANTECEDENTES:

EPISODIO DEPRESIVO

CONVULSIONES

CEFALEA

INSOMNIO

CALCULO RENAL

TRATAMIENTO

AMITRIPTILINA

ACUDE A CONSULTA MANIFESTANDO HISTORIA DE SINTOMAS DEPRESIVOS ASOCIADO A DIFICULTADES SOCIOECONÓMICAS DIFICULTADES EN RELACIÓN CON ESPOSA E HIJA. MANIFIESTA QUE TUVO IDEACIÓN SUICIDA ESTRUCTURADA EN OCTUBRE DE 2020 CON AMITRIPTILINA Y RECIBIÓ APOYO EMOCIONAL DE UNA AMIGA E HIJAS MÉDICAS DE ELLA QUE LE HICIERON INTERVENCIÓN CON ESCUCHA Y CONSEJERÍA AL RESPECTO, ADEMÁS DE ACOMPAÑAMIENTO ESPIRITUAL DE UN AMIGO .

EXAMEN FÍSICO - SIGNOS VITALES

DATOS DEL PACIENTE

NOMBRES Y APELLIDOS: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO IDENTIFICACIÓN: CC 16623432 SEXO: Masculino ETNIA: Otros
ESCOLARIDAD: Ninguno

Frecuencia Cardíaca: 78 Latidos/min
Frecuencia Respiratoria: 16 Respiraciones/min
Tensión Arterial Sistólica: 120 mmHg
Tensión Arterial Diastólica: 78 mmHg
Tensión Arterial Media: 92 mmHg

EXAMEN FÍSICO - HALLAZGOS

Cabeza: Normocéfalo.
Organos de los Sentidos: otoscopia derecha e izquierda sin alteraciones.
Cardiovascular: Ruidos cardíacos rítmicos, sin soplos ni desdoblamientos.
Pulmonar: Ruidos respiratorios presentes en ambos campos pulmonares, sin agregados..
Mental: paciente con afecto hipomodulado ansioso, con frustración desesperanza angustia ideas de muerte no estructuradas, con una planeacion en 2020 cuando iba a tomar amitriptilina a dosis altas, niega alucinaciones .
Examen Neurológico: Alerta, orientado, sin déficit aparente..
Piel y Faneras: Normal.

PARACLINICOS DE PROGRAMAS**ACOMPANAMIENTO MÉDICO**

Fecha de realización: 17/03/2021 00:00:00

1. Glicemia (mg/dl): 97.1.
2. Colesterol Total (mg/dl): 253.2.
3. Colesterol HDL (mg/dl): 40.6.
4. Colesterol LDL (mg/dl): 164.0.
5. Triglicéridos (mg/dl): 247.0.
6. Uroanálisis: Normal,

CANCER DE PRÓSTATA

Fecha de realización: 17/03/2021 00:00:00

1. PSA Total (Antígeno Prostático Específico Total) ng/ml: 0.69.

OTROS PARACLINICOS**Parasitología**

Fecha de realización: 17/03/2021 00:00:00.

Sangre Oculta en Materia Fecal (Determinación de Hemoglobina Humana específica): Negativo.

ANÁLISIS Y PLAN DE ATENCIÓN

PACIENTE CON CREATININA ELEVADA SIN HALLAZGO DE HIPERTENSIÓN ARTERIAL, SOLICITO CREATININA BUN MICROALBUMINURIA Y ECOGRAFIA RENAL.

ORDENO VALORACIÓN POR NEUROLOGÍA POR CONVULSIONES Y CEFALEA PERSISTENTE
INICIO ESCITALOPRAM 10 MG CADA MAÑANA Y ORDENO VALORACIÓN POR PSICOLOGIA Y PSIQUIATRÍA.
ordeno atorvastatina 20 mg y dieta por hiperlipidemia mixta

Diagnóstico Principal: Otras convulsiones y las no especificadas (R568), Observación: POR HISTORIA CLÍNICA, Confirmado repetido, Causa Externa:Otra .
Diagnóstico Asociado 1: Episodio depresivo moderado (F321), Confirmado repetido.
Diagnóstico Asociado 2: Examen de pesquisa especial para tumor de la prostata (Z125), Confirmado nuevo.
Diagnóstico Asociado 3: Hiperlipidemia no especificada (E785), Confirmado nuevo.
Diagnóstico Asociado 4: Problemas relacionados con otros hechos estresantes que afectan a la familia y al hogar (Z637), Confirmado nuevo.

DATOS DEL PACIENTE

NOMBRES Y APELLIDOS: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO IDENTIFICACIÓN: CC 16623432 SEXO: Masculino ETNIA: Otros
ESCOLARIDAD: Ninguno

FÓRMULA MÉDICA - USO CONTINUO

1. Escitalopram Oxalato 10mg Tableta con o sin Recubrimiento: Tomar (vía Oral) 1 grásea cada 24 hora(s) por 90 día(s). Cantidad total: 90, Número de entregas: 3, Vigencia del tratamiento: 13/04/2021- 12/07/2021, Recomendaciones: MEDIA PASTILLA CADA MAÑANA POR UNA SEMANA ,D ESDE LA SEGUNDA SEMANA UNA PASTILLA AL DÍA, DESPUES DEL DESAYUNO.
2. Atorvastatina 20mg Tableta con o sin Recubrimiento: Tomar (vía Oral) 1 tableta cada 24 hora(s) por 90 día(s). Cantidad total: 90, Número de entregas: 3, Vigencia del tratamiento: 13/04/2021- 12/07/2021,
3. Amitriptilina clorhidrato 25mg Tableta con o sin Recubrimiento: Tomar (vía Oral) 1 tableta cada 24 hora(s) por 90 día(s). Cantidad total: 90, Número de entregas: 3, Vigencia del tratamiento: 13/04/2021- 12/07/2021,

PLAN DE MANEJO - ORDENES DE PROCEDIMIENTOS**ORDENES DE PROCEDIMIENTOS**

1. Se solicita NITROGENO UREICO, No. 1, ---.
2. Se solicita MICROALBUMINURIA AUTOMATIZADA EN ORINA PARCIAL, No. 1.
3. Se solicita ECOGRAFIA DE VIAS URINARIAS (RIÑONES, VEJIGA Y PROSTATA TRANSABDOMINAL), No. 1, CALCULOS RENALES.
4. Se solicita CREATININA EN SUERO U OTROS FLUIDOS, No. 1, ---.

PLAN DE MANEJO - REFERENCIA - INTERCONSULTA - REMISIÓN**INTERCONSULTA**

1. Se solicita interconsulta a Psicología Por solicitud del médico tratante. Justificación: DEPRESION RECURRENTE.
2. Se solicita interconsulta a Psicología Por solicitud del médico tratante. Justificación: DEPRESION RECURRENTE.
3. Se solicita interconsulta a Psicología Por solicitud del médico tratante. Justificación: DEPRESION RECURRENTE.
4. Se solicita interconsulta a Psicología Por solicitud del médico tratante. Justificación: DEPRESION RECURRENTE.
5. Se solicita interconsulta a Psiquiatria Por solicitud del médico tratante. Justificación: EPISODIO DEPRESIVO RECURRENTE. .
6. Se solicita interconsulta a Neurologia Por solicitud del médico tratante. Justificación: CONVULSIONES, CEFALEA PERSISTENTE.
7. Se solicita interconsulta a Neurologia Por solicitud del médico tratante. Justificación: CONVULSIONES, CEFALEA PERSISTENTE.
8. Se solicita interconsulta a Neurologia Por solicitud del médico tratante. Justificación: CONVULSIONES, CEFALEA PERSISTENTE.
9. Se solicita interconsulta a Neurologia Por solicitud del médico tratante. Justificación: CONVULSIONES, CEFALEA PERSISTENTE.

Recomendación 1:

RECOMENDACIONES GENERALES: solicitar cita control con dr sanclamente en un mes.

Recomendación 2:

RECOMENDACIONES GENERALES: Recomendaciones por contingencia COVID19

CUMPLIR CON AISLAMIENTO SOCIAL EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE

EVITE TOCARSE LA CARA CONSTANTEMENTE, EVITE EL CONTACTO CERCANO CON LAS PERSONAS, PREFIERA SALUDAR A DISTANCIA.

REALICE LAVADO DE MANOS CON AGUA Y JABÓN POR LO MENOS CADA 3 HORAS, UNA VEZ LLEGUE A SU HOGAR DESPUÉS DE USAR EL TRANSPORTE PÚBLICO, Y ANTES DE TOCARSE LA CARA,

BOCA, NARIZ U OJOS, ASÍ COMO ANTES DE COMER, TENIENDO EN CUENTA LOS SIGUIENTES PASOS:- recomendación de la OMS

1. MOJARSE LAS MANOS

2. APLICAR SUFICIENTE JABÓN PARA CUBRIR TODA LA MANO

3. FROTAR LAS PALMAS ENTRE SÍ

4. FROTAR LA PALMA DE LA MANO DERECHA CONTRA EL DORSO DE LA MANO IZQUIERDA ENTRELAZANDO LOS DEDOS, Y VICEVERSA

5. FROTAR LAS PALMAS DE LAS MANOS ENTRE SÍ, CON LOS DEDOS ENTRELAZADOS

6. FROTAR EL DORSO DE LOS DEDOS DE UNA MANO CONTRA LA PALMA DE LA MANO OPUESTA, MANTENIENDO UNIDOS LOS DEDOS.

7. RODEANDO EL PULGAR IZQUIERDO CON LA PALMA DE LA MANO DERECHA, FROTARLO CON UN MOVIMIENTO DE ROTACIÓN, Y VICEVERSA.

8. FROTAR LA PUNTA DE LOS DEDOS DE LA MANO DERECHA CONTRA LA PALMA DE LA MANO IZQUIERDA, HACIENDO UN MOVIMIENTO DE

DATOS DEL PACIENTE

NOMBRES Y APELLIDOS: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO
ESCOLARIDAD: Ninguno

IDENTIFICACIÓN: CC 16623432

SEXO: Masculino

ETNIA: Otros

ROTACIÓN, Y VICEVERSA.

9. ENJUAGAR LAS MANOS.

10. SECARLAS CON UNA TOALLA DE UN SOLO USO.

11. UTILIZAR LA TOALLA PARA CERRAR EL GRIFO.

SIGNOS DE ALARMA: ASISTIR A URGENCIAS O LLAMAR A LA LÍNEA DE ATENCIÓN EN CASO DE PRESENTAR:

RESPIRACIÓN MÁS RÁPIDA DE LO NORMAL,
FIEBRE DE DIFÍCIL CONTROL POR MÁS DE DOS DÍAS,
SI EL PECHO SUENA O DUELE AL RESPIRAR,
SOMNOLENCIA O DIFICULTAD PARA DESPERTAR,
ATAQUES O CONVULSIONES,
DETERIORO DEL ESTADO GENERAL EN FORMA RÁPIDA

SI TIENE ALGUNA DUDA SOBRE LA INFECCIÓN COVID 19 PUEDE COMUNICARSE AL 6440911 AL CHAT (Ana María: 3202550525) y la línea de la ciudadanía en CALI: 5195100-5195101-5195102.

EN CASO DE REQUERIR AYUDA PARA SU SALUD MENTAL, LLAMAR A LA SECRETARIA DE SALUD EN CALI 4865555 EXT 9 O A MENTESANA 3178681325

SE DAN SIGNOS DE ALARMA PARA RECONSULTAR A URGENCIAS (IDEAS DE MUERTE O SUICIDIO, AUTO AGRESIÓN O AGRESIÓN A TERCEROS, EMPEORAMIENTO SINTOMÁTICO A PESAR DE TRATAMIENTO ADECUADO Y CAMBIOS REALIZADOS POR CONSULTA EXTERNA, IDEAS DELIRANTES O SÍNTOMAS PSICÓTICOS QUE PONGAN EN PELIGRO SU INTEGRIDAD FÍSICA, ECONÓMICA O PSICOLÓGICA)

programatucita.cruzverde.com.co

en este enlace podrá programar la cita para la entrega de los medicamentos

Recomendación 3:

RECOMENDACIONES GENERALES: RECOMENDACIONES NUTRICIONALES PARA DISMINUIR TRIGLICÉRIDOS Y COLESTEROL (Dieta Hipograsa)

Las siguientes recomendaciones están diseñadas especialmente para usted. El objeto de estas recomendaciones es modificar, disminuir o eliminar la ingesta de aquellos alimentos ricos en grasas y carbohidratos. LE AYUDARAN A MANTENER UN MEJOR ESTADO DE SALUD.

¿ Baja en grasa: la grasa puede obstruir las arterias. Prefiera el uso de aceites vegetales puros para las preparaciones que así lo requieren como: aceite de canola, girasol, oliva, soya. Margarina light.

¿ Prefiera preparaciones como asado, al horno, a la parrilla, sudado, a la plancha, cocido o al vapor, en salsa. NADA FRITO.

¿ Evite consumir alimentos fritos o con mucha grasa como mayonesa, mostaza, salsa de tomate.

¿ Evite consumir carnes gordas, chicharrón, chorizos, fritanga, rellena, carne de cerdo, carne de pecho, hueso, vísceras, costillas. Retire siempre la piel del pescado y del pollo.

¿ Evite los productos de salsamentaría: salchichas, jamón, mortadela, etc. Ni enlatados. Esporádicamente prefiera los productos bajos en grasa.

¿ Huevo prefiera tibio o cocido o caldo, 1-2 veces semanales.

¿ Restrinja azúcar, miel, panela.

¿ Leer los ingredientes y/o etiquetas de los alimentos que consuma.

¿ No agregue más cantidad de harina de las prescritas en el menú.

¿ Evite el consumo de productos de pastelería, panadería y bizcochería como: empanadas, mantecadas, bizcochos, ponqué, pan blanco, almojábanas, pandebono, buñuelos, pasteles, galletas.

¿ SI PRODUCTOS INTEGRALES DIETÉTICOS (pan, arepa paisa, galletas, tostadas).

¿ No consuma productos de paquetes como chitos, papas fritas, patacones etc.

¿ Si desea puede usar endulzantes en forma limitada, que contengan ASPARTAME (menocal, sabro, aldy, dulcet, nutrasweet) FRUCTOSA (frutosweet, fructolight) o STEVIA; al igual que los productos que los contengan (dietéticos) NO USO DE PRODUCTOS QUE CONTENGAN SACARINA SODICA. (No sucaryl ni hermecetas)

¿ Evite Mermelada, arequipe, gelatina, helados, postres, pudines, flan,, chocolatinas, frutas en dulce o en almíbar, uvas o ciruelas pasas. chocolate, milo,

DATOS DEL PACIENTE

NOMBRES Y APELLIDOS: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO IDENTIFICACIÓN: CC 16623432 SEXO: Masculino ETNIA: Otros
ESCOLARIDAD: Ninguno

chocolisto; alimentos que contengan bocadillo, arequipe.

¿ Evite el consumo de yogurt con dulce, kumis con dulce, leche condensada, crema de leche, malteada, queso doble crema y de untar, leche entera. Puede consumir leche descremada o deslactosada, kumis y yogurt dietético. Consuma quesos bajos en grasa como queso campesino o cuajada.

¿ Consuma sus verduras preferiblemente crudas y condimente con vinagre, limón o aceite vegetal, no adicione mayonesa ni salsas. Incluya en su alimentación diaria zanahoria.

¿ Consuma frutas preferiblemente enteras. Consuma papaya, mandarina, naranja y mora con frecuencia. No les adicione azúcar, crema de leche ni leche condensada. Evite las frutas enlatadas, en conserva, banano, coco.

¿ Incluya en su alimentación cereales de grano entero como el arroz y el pan integral, la avena en hojuelas y cereales integrales o altos en fibra para el desayuno como el ALL BRAN o OAT BRAN.

¿ El empleo de leguminosas como el frijol, lenteja, garbanzo o arveja seca, es recomendable para disminuir los niveles de colesterol y triglicéridos, 1-2 veces semanales.

¿ Prefiera usar condimentos naturales como laurel, albaca, tomillo, orégano, ajo, cebolla, tomate, limón y vinagre.

¿ Practique un tipo de ejercicio físico diariamente, mínimo 20 minutos.

¿ Tomar mínimo 4 vasos de agua diariamente.

ELABORADO POR NUTRICION CRONICOS

SOLICITE SU PRÓXIMA CITA EN: 0 día(s), Lugar: EPS Sanitas Centro Medico Roosevelt

ATENCIONES DEL PACIENTE ***

09/03/2021 11:08:54. E.P.S Sanitas - EPS SANITAS CENTRO MEDICO FLORA INDUSTRIAL, CALI (SANTIAGO DE CALI)

Datos del profesional de la salud: Mayra Lisseth Diaz. Reg. Médico. 1053802079. Medicina General.

IDENTIFICACION DEL USUARIO

Historia Clínica Única Básica.

Admisión No. 50684875. No. de afiliación E.P.S SANITAS: 10-5997665-1-1

Fecha de Nacimiento: 02/08/1956 Edad del paciente: 64 años. Estado Civil: Otros. Ocupación: Pensionado.

Dirección: CALLE 36A NTE. 2AN-76 Teléfono: 3232463360 Ciudad: CALI (SANTIAGO DE CALI)

Vinculación: Contributivo

Responsable: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO - Paciente Teléfono: 3232463360.

Acompañante: Teléfono:

MOTIVO CONSULTA, ENFERMEDAD ACTUAL

El paciente acepta de forma voluntaria, consciente y expresa verbalmente su consentimiento a la consulta no presencial de conformidad con las normas de emergencia sanitaria (Res. 385,464,538 de 2020)

Información suministrada por: Paciente, JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO.

Motivo de consulta: TELECONSULTA POR CONTINGENCIA POR PANDEMIA ACTUAL COLOMBIA GENERADA POR (COVID19).

Enfermedad Actual: PACIENTE DE 64 AÑOS A QUIEN SE LE REALIZA EL DIA DE HOY TELECONSULTA POR CONTINGENCIA ACTUAL EN COLOMBIA POR CORONAVIRUS (COVID19), EL DIA DE HOY SE CONTACTA AL PACIENTE EN EL NUMERO TELEFONICO: ***3232463360***, DONDE ME PRESENTO COMO MÉDICA GENERAL DE EPS SANITAS. SE EXPLICA AL HACERSE VALORACIÓN POR TELEMEDICINA EXISTEN LIMITACIONES TÉCNICAS POR LA IMPOSIBILIDAD DE HACER UN EXAMEN FÍSICO COMPLETO Y OBJETIVO POR ESTE MEDIO. SE LE EXPLICA QUE LAS CONDUCTAS SERÁN BASADAS EN LO ENCONTRADO EN EL INTERROGATORIO Y LAS AYUDAS DIAGNÓSTICAS QUE PUEDAN EVALUAR MEDIANTE ESTE TIPO DE ATENCIÓN. SE LE EXPLICA QUE, ANTE LA APARICIÓN DE SIGNOS DE ALARMA O EMPEORAMIENTO DEL CUADRO CLÍNICO, DEBERÁ CONSULTAR NUEVAMENTE.

EL PACIENTE ACEPTA DE FORMA VOLUNTARIA, CONSCIENTE Y EXPRESA VERBALMENTE SU CONSENTIMIENTO A LA CONSULTA NO PRESENCIAL DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS DE EMERGENCIA SANITARIA (RESOLUCIÓN NÚMERO 385 ¿ 464 - 538 DE 2020) ---- HOY CONSULTA PORQUE EN DIAS PREVIOS PRESENTA OTORRAGIA POR LA CUAL NUNCA CONSULTÓ POR URGENCIAS, REFIERE RESOLUCION DEL CUADRO CLINICO DE FORMA ESPONTANEA.

MENCIONA ANTECEDENTE PATOLOGICO NEUROLOGICO ARGUMENTA " NUNCA ME DIJERON QUE TENIA EN LA CABEZA PERO TOMO

DATOS DEL PACIENTE

NOMBRES Y APELLIDOS: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO IDENTIFICACIÓN: CC 16623432 SEXO: Masculino ETNIA: Otros
ESCOLARIDAD: Ninguno

AMITRIPTILINA PARA LAS CONVULSIONES", ULTIMA CONVULSION HACE APROX 10 AÑOS
NIEGA OTROS SINTOMAS CONCOMITANTES.
MENCIONA QUE EN MESES PREVIOS PRESENTÒ UN EPISODIO DE IDEACION SUICIDA SECUNDARIO A DESEMPLEO, ACTUALMENTE
MENCIONA QUE YA NO TIENNE IDEAS DE MUERTE , DE AUTOAGRESION O HETERO AGRESION.

Estado de Salud: Bueno.

REVISIÓN POR SISTEMAS

Síntomas Generales: No presenta.
Neurológico: Sin síntomas.
Mental: Sin síntomas.
Organos de los Sentidos: Otorragia .
Respiratorio: Sin síntomas.
Cardiovascular: Sin síntomas.
Gastrointestinal: Sin síntomas.
Genitourinario: Sin síntomas.
Osteomusculoarticular: Sin síntomas.
Mamas: Sin síntomas.
Piel y Faneras: Sin síntomas.
Hematológico y Linfático: Sin síntomas.
Endocrinológico: Sin síntomas.

ANÁLISIS Y PLAN DE ATENCIÓN

***SE DIRECCIONA A VALORACION MEDICA PRESENCIAL POR ANTECEDENTE DE OTRORRAGIA¿? EN DIAS PREVIOS POR LA CUAL NUNCA CONSULTO -- EXPLICO
*** SS PARACLINICOS DE ADULTO MAYOR - TAMIZAJE DE CA DE PROSTATA Y CA DE COLON
*** SE DIRECCIONA A PROGRAMA DE SALUD MENTAL PARA EVALUCION INTEGRAL DE EPISODIO DEPRESIVO¿? - SE DA INDICACION DE ACERCARSE AL SERVICIO DE URGENCIAS ANTE REAGUDIZACION DE SINTOMAS PREVIAMENTE DESCRITOS --REFIERE ENTENDER - POR EL MOMENTO NO SE FORMULAA AMITRIPTILINA POR RIESGO AUTOLITICO
*** SE LE DAN AL USUARIO RECOMENDACIONES GENERALES SOBRE LA BIOSEGURIDAD EN ESTA SITUACION ACTUAL DE CONTINGENCIA EN COLOMBIA POR CORONAVIRUS (COVID19),SE LE DAN PAUTAS DE ADECUADA HIGIENE Y SIGNOS DE ALARMA,REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR INFORMACION SUMINISTRADA EL DIA DE HOY.

Diagnóstico Principal: Otorragia (H922), Izquierdo (a), Impresión diagnóstica, Causa Externa:Enfermedad general.
Diagnóstico Asociado 1: Distimia (F341), Impresión diagnóstica.
Diagnóstico Asociado 2: Examen de pesquisa especial para otras enfermedades y trastornos especificados (Z138), Confirmado nuevo.
Diagnóstico Asociado 3: Examen de pesquisa especial para tumor de intestino (Z121), Confirmado nuevo.
Diagnóstico Asociado 4: Examen de pesquisa especial para tumor de la prostata (Z125), Confirmado nuevo.

PLAN DE MANEJO - ORDENES DE PROCEDIMIENTOS**ORDENES DE PROCEDIMIENTOS**

1. Se solicita CREATININA EN SUERO U OTROS FLUIDOS, No. 1, ***SE DIRECCIONA A VALORACION MEDICA PRESENCIAL POR ANTECEDENTE DE OTRORRAGIA¿? EN DIAS PREVIOS POR LA CUAL NUNCA CONSULTO -- EXPLICO
*** SS PARACLINICOS DE ADULTO MAYOR - TAMIZAJE DE CA DE PROSTATA Y CA DE COLON
*** SE DIRECCIONA A PROGRAMA DE SALUD MENTAL PARA EVALUCION INTEGRAL DE EPISODIO DEPRESIVO¿? - SE DA INDICACION DE ACERCARSE AL SERVICIO DE URGENCIAS ANTE REAGUDIZACION DE SINTOMAS PREVIAMENTE DESCRITOS --REFIERE ENTENDER.
*** SE LE DAN AL USUARIO RECOMENDACIONES GENERALES SOBRE LA BIOSEGURIDAD EN ESTA SITUACION ACTUAL DE CONTINGENCIA EN COLOMBIA POR CORONAVIRUS (COVID19),SE LE DAN PAUTAS DE ADECUADA HIGIENE Y SIGNOS DE ALARMA,REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR INFORMACION SUMINISTRADA EL DIA DE HOY..
2. Se solicita UROANALISIS, No. 1, ***SE DIRECCIONA A VALORACION MEDICA PRESENCIAL POR ANTECEDENTE DE OTRORRAGIA¿? EN DIAS PREVIOS POR LA CUAL NUNCA CONSULTO -- EXPLICO
*** SS PARACLINICOS DE ADULTO MAYOR - TAMIZAJE DE CA DE PROSTATA Y CA DE COLON
*** SE DIRECCIONA A PROGRAMA DE SALUD MENTAL PARA EVALUCION INTEGRAL DE EPISODIO DEPRESIVO¿? - SE DA INDICACION DE ACERCARSE AL SERVICIO DE URGENCIAS ANTE REAGUDIZACION DE SINTOMAS PREVIAMENTE DESCRITOS --REFIERE ENTENDER.

DATOS DEL PACIENTE

NOMBRES Y APELLIDOS: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO IDENTIFICACIÓN: CC 16623432 SEXO: Masculino ETNIA: Otros
ESCOLARIDAD: Ninguno

*** SE LE DAN AL USUARIO RECOMENDACIONES GENERALES SOBRE LA BIOSEGURIDAD EN ESTA SITUACION ACTUAL DE CONTINGENCIA EN COLOMBIA POR CORONAVIRUS (COVID19),SE LE DAN PAUTAS DE ADECUADA HIGIENE Y SIGNOS DE ALARMA,REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR INFORMACION SUMINISTRADA EL DIA DE HOY..

3. Se solicita COLESTEROL DE ALTA DENSIDAD, No. 1, ***SE DIRECCIONA A VALORACION MEDICA PRESENCIAL POR ANTECEDENTE DE OTORRAGIA¿? EN DIAS PREVIOS POR LA CUAL NUNCA CONSULTO -- EXPLICO

*** SS PARACLINICOS DE ADULTO MAYOR - TAMIZAJE DE CA DE PROSTATA Y CA DE COLON

*** SE DIRECCIONA A PROGRAMA DE SALUD MENTAL PARA EVALUCION INTEGRAL DE EPISODIO DEPRESIVO¿? - SE DA INDICACION DE ACERCARSE AL SERVICIO DE URGENCIAS ANTE REAGUDIZACION DE SINTOMAS PREVIAMENTE DESCRITOS --REFIERE ENTENDER.

*** SE LE DAN AL USUARIO RECOMENDACIONES GENERALES SOBRE LA BIOSEGURIDAD EN ESTA SITUACION ACTUAL DE CONTINGENCIA EN COLOMBIA POR CORONAVIRUS (COVID19),SE LE DAN PAUTAS DE ADECUADA HIGIENE Y SIGNOS DE ALARMA,REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR INFORMACION SUMINISTRADA EL DIA DE HOY..

4. Se solicita Triglicéridos, No. 1, ***SE DIRECCIONA A VALORACION MEDICA PRESENCIAL POR ANTECEDENTE DE OTORRAGIA¿? EN DIAS PREVIOS POR LA CUAL NUNCA CONSULTO -- EXPLICO

*** SS PARACLINICOS DE ADULTO MAYOR - TAMIZAJE DE CA DE PROSTATA Y CA DE COLON

*** SE DIRECCIONA A PROGRAMA DE SALUD MENTAL PARA EVALUCION INTEGRAL DE EPISODIO DEPRESIVO¿? - SE DA INDICACION DE ACERCARSE AL SERVICIO DE URGENCIAS ANTE REAGUDIZACION DE SINTOMAS PREVIAMENTE DESCRITOS --REFIERE ENTENDER.

*** SE LE DAN AL USUARIO RECOMENDACIONES GENERALES SOBRE LA BIOSEGURIDAD EN ESTA SITUACION ACTUAL DE CONTINGENCIA EN COLOMBIA POR CORONAVIRUS (COVID19),SE LE DAN PAUTAS DE ADECUADA HIGIENE Y SIGNOS DE ALARMA,REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR INFORMACION SUMINISTRADA EL DIA DE HOY..

5. Se solicita COLESTEROL TOTAL, No. 1, ***SE DIRECCIONA A VALORACION MEDICA PRESENCIAL POR ANTECEDENTE DE OTORRAGIA¿? EN DIAS PREVIOS POR LA CUAL NUNCA CONSULTO -- EXPLICO

*** SS PARACLINICOS DE ADULTO MAYOR - TAMIZAJE DE CA DE PROSTATA Y CA DE COLON

*** SE DIRECCIONA A PROGRAMA DE SALUD MENTAL PARA EVALUCION INTEGRAL DE EPISODIO DEPRESIVO¿? - SE DA INDICACION DE ACERCARSE AL SERVICIO DE URGENCIAS ANTE REAGUDIZACION DE SINTOMAS PREVIAMENTE DESCRITOS --REFIERE ENTENDER.

*** SE LE DAN AL USUARIO RECOMENDACIONES GENERALES SOBRE LA BIOSEGURIDAD EN ESTA SITUACION ACTUAL DE CONTINGENCIA EN COLOMBIA POR CORONAVIRUS (COVID19),SE LE DAN PAUTAS DE ADECUADA HIGIENE Y SIGNOS DE ALARMA,REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR INFORMACION SUMINISTRADA EL DIA DE HOY..

6. Se solicita SANGRE OCULTA EN MATERIA FECAL (DETERMINACION DE HEMOGLOBINA HUMANA ESPECIFICA), No. 1, ***SE DIRECCIONA A VALORACION MEDICA PRESENCIAL POR ANTECEDENTE DE OTORRAGIA¿? EN DIAS PREVIOS POR LA CUAL NUNCA CONSULTO -- EXPLICO

*** SS PARACLINICOS DE ADULTO MAYOR - TAMIZAJE DE CA DE PROSTATA Y CA DE COLON

*** SE DIRECCIONA A PROGRAMA DE SALUD MENTAL PARA EVALUCION INTEGRAL DE EPISODIO DEPRESIVO¿? - SE DA INDICACION DE ACERCARSE AL SERVICIO DE URGENCIAS ANTE REAGUDIZACION DE SINTOMAS PREVIAMENTE DESCRITOS --REFIERE ENTENDER.

*** SE LE DAN AL USUARIO RECOMENDACIONES GENERALES SOBRE LA BIOSEGURIDAD EN ESTA SITUACION ACTUAL DE CONTINGENCIA EN COLOMBIA POR CORONAVIRUS (COVID19),SE LE DAN PAUTAS DE ADECUADA HIGIENE Y SIGNOS DE ALARMA,REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR INFORMACION SUMINISTRADA EL DIA DE HOY..

7. Se solicita ANTIGENO ESPECIFICO DE PROSTATA SEMIAUTOMATIZADO O AUTOMATIZADO, No. 1, ***SE DIRECCIONA A VALORACION MEDICA PRESENCIAL POR ANTECEDENTE DE OTORRAGIA¿? EN DIAS PREVIOS POR LA CUAL NUNCA CONSULTO -- EXPLICO

*** SS PARACLINICOS DE ADULTO MAYOR - TAMIZAJE DE CA DE PROSTATA Y CA DE COLON

*** SE DIRECCIONA A PROGRAMA DE SALUD MENTAL PARA EVALUCION INTEGRAL DE EPISODIO DEPRESIVO¿? - SE DA INDICACION DE ACERCARSE AL SERVICIO DE URGENCIAS ANTE REAGUDIZACION DE SINTOMAS PREVIAMENTE DESCRITOS --REFIERE ENTENDER.

*** SE LE DAN AL USUARIO RECOMENDACIONES GENERALES SOBRE LA BIOSEGURIDAD EN ESTA SITUACION ACTUAL DE CONTINGENCIA EN COLOMBIA POR CORONAVIRUS (COVID19),SE LE DAN PAUTAS DE ADECUADA HIGIENE Y SIGNOS DE ALARMA,REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR INFORMACION SUMINISTRADA EL DIA DE HOY..

8. Se solicita GLUCOSA EN SUERO U OTRO FLUIDO DIFERENTE A ORINA, No. 1, ***SE DIRECCIONA A VALORACION MEDICA PRESENCIAL POR ANTECEDENTE DE OTORRAGIA¿? EN DIAS PREVIOS POR LA CUAL NUNCA CONSULTO -- EXPLICO

*** SS PARACLINICOS DE ADULTO MAYOR - TAMIZAJE DE CA DE PROSTATA Y CA DE COLON

*** SE DIRECCIONA A PROGRAMA DE SALUD MENTAL PARA EVALUCION INTEGRAL DE EPISODIO DEPRESIVO¿? - SE DA INDICACION DE ACERCARSE AL SERVICIO DE URGENCIAS ANTE REAGUDIZACION DE SINTOMAS PREVIAMENTE DESCRITOS --REFIERE ENTENDER.

*** SE LE DAN AL USUARIO RECOMENDACIONES GENERALES SOBRE LA BIOSEGURIDAD EN ESTA SITUACION ACTUAL DE CONTINGENCIA EN COLOMBIA POR CORONAVIRUS (COVID19),SE LE DAN PAUTAS DE ADECUADA HIGIENE Y SIGNOS DE ALARMA,REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR INFORMACION SUMINISTRADA EL DIA DE HOY..

PLAN DE MANEJO - REFERENCIA - INTERCONSULTA - REMISIÓN

REMISION

1. Se solicita remisión Salud Mental - KALMA Por solicitud del médico tratante. Justificación: PACIENTE DE 64 AÑOS, QUIEN CURSA CON ANTECEDENTE DE IDEAS DE MUERTE SIN AUTO O HETEROAGRESION - SE DERIVA PARA VALORACION EN EL PROGRAMA DE SALUD MENTAL.



DATOS DEL PACIENTE

NOMBRES Y APELLIDOS: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO IDENTIFICACIÓN: CC 16623432 SEXO: Masculino ETNIA: Otros
ESCOLARIDAD: Ninguno

SE DAN PAUTAS DE ACERCARSE A VALORACION POR URGENCIAS DE FORMA PRIORITARIA - REFIERE QUE ENTIENDE Y ACEPTA LA CONDUCTA. .

DATOS DEL PACIENTE

NOMBRES Y APELLIDOS: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO IDENTIFICACIÓN: CC 16623432 SEXO: Masculino ETNIA: Otros

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES DEL PACIENTE

ANTECEDENTES REGISTRADOS PREVIAMENTE

- ANTECEDENTES MÉDICOS

(13/04/2021) Calculo del riñon (N200), No Aplica; Sospecha ATEP: No.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES HOSPITALARIOS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES QUIRÚRGICOS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES FARMACOLÓGICOS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES NO FARMACOLÓGICOS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ALERGIAS A MEDICAMENTOS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- OTRAS ALERGIAS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES TÓXICOS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES TRAUMÁTICOS

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES TRANSFUSIONALES

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES FAMILIARES

(13/04/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.
(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

- ANTECEDENTES INMUNOLÓGICOS

DATOS DEL PACIENTE

NOMBRES Y APELLIDOS: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO IDENTIFICACIÓN: CC 16623432 SEXO: Masculino ETNIA: Otros

(09/03/2021) No Refiere Nuevos Antecedentes.

ATENCIONES DEL PACIENTE *****14/07/2021 16:52:51. E.P.S Sanitas - EPS SANITAS CENTRO MEDICO ROOSEVELT, CALI (SANTIAGO DE CALI)****Datos del profesional de la salud: Swanny Michele Lopez Mosquera. Reg. Médico. 1128279015. Psiquiatría.****IDENTIFICACION DEL USUARIO**

Contrarreferencia.

Admisión No. 56200598. No. de afiliación E.P.S SANITAS: 10-5997665-1-1

Fecha de Nacimiento: 02/08/1956 Edad del paciente: 64 años. Estado Civil: Otros. Ocupación: Pensionado.

Dirección: CALLE 36A NTE. 2AN-76 Teléfono: 3232463360 Ciudad: CALI (SANTIAGO DE CALI)

Vinculación: Contributivo

Responsable: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO - Paciente Teléfono: 3232463360.

Acompañante: Teléfono:

MOTIVO CONSULTA, ENFERMEDAD ACTUAL

Información suministrada por: Paciente, JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO.

Motivo de consulta: "EMPEZO EN LA PANDEMIA".

Enfermedad Actual: 64 AÑOS

ORIGEN: MANIZALES

PROCEDENCIA: CALI

ESCOLARIDAD: TECNICO EN ELECTRICIDAD

OCUPACION: TENIA EMPRESA EVENTOS - EJECUTIVO

ESTADO CIVIL: SEPARADO, 3 HIJOS

VIVE CON LA EXPAREJA, Y DOS HIJOS

RELION: CATOLICO, NO PRACTICANTE.

EL PACIENTE COMENTA QUE POSTERIOR A LA PANDEMIA, SU EMPRESA FAMILIAR QUEBRO. REFIERE QUE DESDE ENTONCES CON ANSIEDAD, ANGUSTIA, INQUIETUD, ANIMO BAJO, CEFALEA, IDEAS DE PREOCUPACION ECONOMICA, IDEAS DE MINUSVALIA, FUTILIDAD, IDEAS DE MUERTE, IDEAS SUICIDAS, "TENIA CINCO BANCOS ENCIMA, PENSE EN MORIRME, ESO TIENE SEGUROS Y SE ACABA TODO". COMENTA ADECUADO PATRON DE SUEÑO Y ADECUADO PATRON ALIMENTARIO. COMENTA QUE VIENE TOMANDO AMITRIPTILINA DESDE HACE CERCA DE 14 AÑOS, REFIERE QUE POSTERIOR A SINTOMAS AFECTIVOS Y MIGRAÑA.

COMENTA QUE NEUROLOGIA COMENZO TRADONA CON LO CUAL PRESENTO EMBOTAMIENTO, POR LO CUAL SUSPENDIO.

EXAMEN FÍSICO - HALLAZGOS

Mental: PACIENTE DE 64 AÑOS, APARENTA SU EDAD CRONOLÓGICA, COLABORA CON LA ENTREVISTA

EUQUINÉTICO

COHERENTE, RELEVANTE, PRODUCCION IDEOVERBAL ADECUADA, CON IDEAS DE PREOCUPACION ECONOMICA, NIEGA IDEAS DE MUERTE,

SUICIDAS O DE HETEROAGRESION. LOGICO

SENSOPERCEPCION: SIN ALTERACIONES

SENSORIO: ALERTA, ORIENTADO, MEMORIA Y ABSTRACCION CONSERVADO

JUICIO DE REALIDAD: NO COMPROMETIDO..

ANÁLISIS Y PLAN DE ATENCIÓN

PACIENTE DE 64 AÑOS, CON SINTOMAS AFECTIVOS ANSIOSOS Y DEPRESIVOS DE TIPO ADAPTATIVO DE CERCA DE 1 AÑO DE EVOLUCIÓN, HA PRESENTADO IDEAS DE MUERTE Y SUICIDAS, EN EL MOMENTO SIN PLAN ESTRUCTURADO, AJUSTO DOSIS DE AMITRIPTILINA A 37.5MG/DIA, NO SUSPENDO POR USO CRÓNICO Y ALTERACION EN EL PATRÓN DE SUEÑO. DEJO CLONAZEPAM A DOSIS BAJAS. CONSIDERO QUE SE BENEFICIA DE INGRESO A HOSPITAL DIA. CONTROL PSIQUIATRIA EN 20 DIAS.

DATOS DEL PACIENTE

NOMBRES Y APELLIDOS: JOSE ARIEL GIRALDO SOLANO IDENTIFICACIÓN: CC 16623432 SEXO: Masculino ETNIA: Otros

DIAGNOSTICO

Diagnóstico Principal: Trastornos de adaptacion (F432), Confirmado repetido, Causa Externa: Enfermedad general.

PLAN DE MANEJO - FORMULACION DE MEDICAMENTOS**FÓRMULA MÉDICA - USO AGUDO**

1. cloNazepam 2.5mg/mL Sol oral Fco x 20 mL (500 Gotas): Tomar (vía Oral) 3 gota(s) cada 8 hora(s) por 30 día(s). Cantidad total: 270, Número de entregas: 1 Recomendaciones: 3 GOTAS CADA 8 HORAS.

FÓRMULA MÉDICA - USO CONTINUO

1. Amitriptilina clorhidrato 25mg Tableta con o sin Recubrimiento: Tomar (vía Oral) 1 1/2 tableta cada 24 hora(s) por 90 día(s). Cantidad total: 135, Número de entregas: 3, Vigencia del tratamiento: 14/07/2021- 12/10/2021, Recomendaciones: 1 TAB Y MEDIA A LAS 8PM.

PLAN DE MANEJO - REFERENCIA - INTERCONSULTA - REMISIÓN**REMISION**

1. Se solicita remisión Psiquiatria Por solicitud del médico tratante. Justificación: CONTROL 20 DIAS.. Observaciones: VALORACION.

PLAN DE MANEJO - RECOMENDACIONES GENERALES

Recomendación 1:

SIGNOS DE ALARMA: **RECOMENDACIONES GENERALES Y SIGNOS DE ALARMA: ++DIETA SANA, ACTIVIDAD FÍSICA REGULAR, SEGUIR CON TRATAMIENTO MÉDICO, ASISTIR A LAS CONSULTAS, SE HACE ÉNFASIS EN NO SUSPENDER LA MEDICACIÓN HASTA QUE EL MÉDICO TRATANTE NO LO INDIQUE. SI LOS MEDICAMENTOS SE TERMINAN Y NO TIENE CITA CERCANA CON PSIQUIATRÍA, EL MEDICO GENERAL PUEDE FORMULARLOS HASTA EL PRÓXIMO CONTROL POR ESPECIALISTA. ++CONSULTAR POR URGENCIAS EN CASO DE SÍNTOMAS COMO IDEAS DE MUERTE, SUICIDIO O DE DAÑO A OTROS, PRESENTAR ALUCINACIONES, NO DORMIR, AL IGUAL QUE SI PRESENTA REACCIONES ADVERSAS A LOS MEDICAMENTOS (TEMBLOR, RIGIDEZ, ESPASMOS MUSCULARES DOLOROSOS EN CARA, CUELLO, EXTREMIDADES Y TÓRAX, IMPOSIBILIDAD PARA QUEDARSE QUIETO).

SOLICITE SU PRÓXIMA CITA EN: 0 día(s), Lugar: EPS Sanitas Centro Medico Roosevelt

Señor
JUEZ
Reparto

REFERENCIA: ACCION DE TUTELA
ACCIONADOS: JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO – AUTO 1134 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2022
BANCOLOMBIA
SOCIEDAD PROMOTORA AIKI
ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
ACCION FIDUCIARIA

ACCIONANTE: AMPARO PORRAS OSPINA

Dentro de la Demanda de

REFERENCIA: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DILIGENCIA: EMBARGO Y SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: PROMOTORA AIKI S.A.S. Y OTROS
RADICACION: 76001-31-03-2022-00051-00

SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL

De conformidad con el artículo 7 del Decreto 2591 de 1991 que establece: *“Artículo 7o. Medidas provisionales para proteger un derecho.*

Desde la presentación de la solicitud, cuando el juez expresamente lo considere necesario y urgente para proteger el derecho, suspenderá la aplicación del acto concreto que lo amenace o vulnere.”

Honorable Señor Juez, adquirí el apartamento como pago de servicios laborales, en el que en la actualidad habita mi señora madre, una adulta mayor, todos mis recursos los he invertido en mi apartamento, y según lo expresado en el Auto de Embargo y Secuestro, que puede llevarme a la posibilidad de perder mi vivienda por la deuda de un tercero, siendo esta la vivienda que acoge a mis Padres, y el único bien que poseo, y por el que vengo luchando desde hace más de 6 años, razón por la que invoco la medida provisional para que se suspendan de manera transitoria los efectos jurídicos del Auto que decreta medidas cautelares sobre mi inmueble, hasta que ese honorable despacho pueda determinar desde las pruebas aportadas que soy la propietaria de mi vivienda, antes de que se me haga un perjuicio irremediable, y considero que no tengo porque estar incurso en un proceso jurídico por obligaciones financieras de un tercero que ha tenido un sinnúmero de actuaciones inescrupulosas de los demandados.

AMPARO PORRAS OSPINA, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.148.548, obrando en mi nombre y representación, para interponer **ACCION DE TUTELA** en contra del **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO – AUTO1134 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2022**, **BANCOLOMBIA, SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN, ACCION FIDUCIARIA**, por la vulneración mis derechos fundamentales al debido proceso, a la vivienda digna y los derechos que ese honorable despacho considere conculcados, teniendo en consideración los

HECHOS Y ARGUMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO: He tenido conocimiento de la llegada de un documento del Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali, Auto 1134 del 9 de diciembre de 2022, mediante el que se incluye en un trámite de embargo y secuestro mi vivienda **Apartamento 303 B, Torre B y mi parqueadero No. 43**, ubicados en el **Conjunto Residencial Mirador de Farallones**, dentro de una demanda promovida por Bancolombia, en contra de la Sociedad Promotora AIKI y Otros.

SEGUNDO: Mi vivienda se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 1004 A Torre A Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987603, por lo que de manera respetuosa me pronuncio frente al que se me ha informado teniendo en consideración que soy la **UNICA Y EXCLUSIVA** propietaria de la vivienda, además de que **NO TENGO OBLIGACIONES FINANCIERAS NI DE OTRO TIPO CON LOS DEMANDADOS, Y MUCHO MENOS OBLIGACIONES CON BANCOLOMBIA.**

TERCERO: Honorable Señor Juez, tal como se acredita en la Promesa de Compra Venta que adjunto como prueba, realicé la compra de mi vivienda y pagué tal como se indica en el documento, obedeciendo a una transacción laboral, como pago de servicios prestados a AIKI:

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE
FARALLONES ETAPA 1**

Conste por medio del presente documento, que entre los suscritos: **ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.688.809 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad **PROMOTORA AIKI S.A.S.** (antes AIKI LTDA.), sociedad con domicilio en Cali, constituida por Escritura Pública No. 4644 del 31 de agosto de 2007, Notaría Segunda de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 12 de octubre de 2007, bajo el número 10849 del Libro IX, reformada mediante Acta No. 06 del 9 de febrero de 2012 de la Junta de Socios, debidamente inscrita; Matrícula Mercantil No. 724000-16, NIT: 900178588-8, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que realizará la construcción, promoción, gerencia y venta del proyecto inmobiliario en su calidad de PROMOTOR DEL PROYECTO y que para todos los efectos legales originados en este contrato se denominarán EL PROMETIENTE VENDEDOR, y *****

Nombre(s)	Identificación
AMPARO PORRAS OSPINA	C.C.31.148.548

ciudadano(a-s) colombiano(a-s), mayor(es) de edad, vecino(a-s) de Cali, quien(es) para todos los efectos legales originados en este contrato se denominará (n) EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR promete y se obliga a transferir a título de venta real y material a EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) y éste(a-os) a adquirirlo(s) a igual título, por escritura pública, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): *****

APARTAMENTO	PARQUEADERO
303B	43

Que hacen parte del PROYECTO ubicado en el sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2 A-30, que hace parte integral del macro proyecto bulevar de las flores – Jamundí. El "Proyecto" que

El pago realizado a la Sociedad Promotora AIKI, provino como contraprestación de servicios a la Sociedad Promotora AIKI, tal como o el contenido de la Promesa de Compraventa:

TERCERA. TRADICIÓN: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO FA- 3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES con NIT. 805012921-0 adquirió la propiedad del inmueble, por transferencia a título de fiducia mercantil mediante escritura pública No. 2031 del 15 de julio de 2016 de la Notaría Quinta del Circulo de Cali, registrada el 29 de agosto del mismo año.*****

CUARTA . PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los inmuebles prometidos en venta, es la suma de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$94.000.000)** que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR en la siguiente forma :*****

Cuota	Valor	Fecha	
1	\$94.000.000	30 de septiembre de 2017	CANJE SERVICIOS AIKI

a) Recursos Propios: La suma de \$94.000.000 b)Subsidio Familiar de Vivienda: N/A
c)Subsidio Mi Casa ya: N/A d) Crédito Hipotecario: N/A La suma de N/A que gestionarán v obtendrán de una entidad financiera el valor correspondiente al crédito

CUARTO: Que de acuerdo con el contenido de la cláusula PRIMERA del Contrato de Compraventa la **Sociedad Promotora AIKI S.A.S** prometió y se obligó a transferir a título de venta real y material el apartamento 303 B Torre B. Parqueadero 43, que hacen parte del Proyecto ubicado en el Sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2A-30, que hace parte integral del macroproyecto Bulevar de las flores – Jamundí, el cual se desarrolló en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1.

La cláusula segunda del Contrato de Compraventa, identifica el **AREA, LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES**, y los linderos específicos que hacen parte de la información que considero debo darle a conocer su señoría:

Se trata del EL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES 1 Y 2 se construye sobre un lote de terreno de 5.323.53 m2, el cual hace parte de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-902548.

La compra que realizó corresponde al Apartamento 303 B Torre b, Parqueadero 157, se describen y alinderan de acuerdo con los planos del proyecto correspondiéndole las áreas, linderos y características que se precisan en el Reglamento de Propiedad Horizontal y que puedo probar a través de los siguientes documentos:

1. Contrato Promesa Compraventa Inicial Apto. 303 B
2. Acta de Entrega física del Apartamento
3. Comunicaciones Promotora AIKI prorrogando la Escrituración

QUINTO: Se Me hizo entrega del Apartamento tal como lo certifica el Acta de Entrega que adjunto y solicito tener como pruebas, que me identifica como la única y exclusiva propietaria del inmueble por mérito de la negociación realizada y los pagos a la Sociedad Promotora AIKI:

ACTA DE ENTREGA

Acta de entrega de Apartamento 303 torre B, Parqueadero No 43, MIRADOR DE FARALLONES, ubicado en la carrera 21 F # 2 A -30 en el municipio de Jamundí.

En el municipio de Jamundí, a los quince (15) días del mes de octubre del año 2.020, ante el suscrito Asesor Comercial CARLOS ORTEGA, en representación de PROMOTORA AIKI SAS, se presentó la Sra. AMPARO PORRAS OSPINA, en su calidad de compradora de los inmuebles determinados en el encabezamiento de esta Acta, con el objeto de llevar a cabo la diligencia de recibo de los mencionados inmuebles.

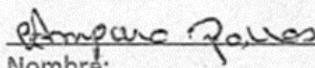
Hacen constar el comprador que reciben a entera satisfacción los inmuebles mencionados del MIRADOR DE FARALLONES, y de conformidad con los términos, condiciones y especificaciones de la promesa de compraventa y la Escritura Pública de Compraventa. Declarando de esta manera el total cumplimiento a las condiciones de esta negociación.

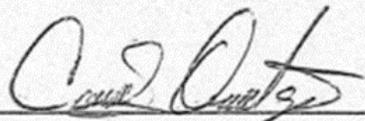
Declaran haber recibido las llaves correspondientes que figuran en el respectivo inventario, el cual fue debidamente firmado por los compradores en señal de aceptación. Este inventario se considera incorporado a esta Acta y hace parte integral de la misma.

Al momento de recibir el inmueble los compradores deben anotar en la parte de observaciones los detalles pendientes. Las observaciones que no queden relacionadas en el ACTA DE OBSERVACIONES, no podrán ser atendidas por la PROMOTORA AIKI SAS, posteriormente.

Para constancia se firma en Cali, a los quince (15) días del mes de octubre del año dos mil veinte (2.020).

PARTE COMPRADORA


Nombre: _____
C.C. 31.118.548
TELÉFONO 318 3800287


CARLOS ORTEGA
Asesor Comercial

Así como se comprometió a Escriturarme el inmueble:

señala y con el saneamiento de los inmuebles objeto de la compraventa, en los casos de ley.

SEXTA: ESCRITURACIÓN EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa e hipoteca el día **LUNES 18 DE DICIEMBRE DE 2017 a las 8:00 AM PARAGRAFO PRIMERO:** Se entiende que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para la firma de la escritura de compraventa, especialmente los siguientes:*****

1) Deben haber cancelado la totalidad de lo comprometido como cuota inicial en el numeral 3.1 de la Cláusula Tercera de este contrato antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, así como lo relacionado con obligaciones con acabados adicionales contratados por EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).*****

2) El valor del crédito hipotecario comprometido en la forma de pago debe estar aprobado con la vigencia suficiente para cubrir el proceso de escrituración y desembolso, y debe constar por escrito, así como el paz y salvo o autorización de escrituración que expide la Entidad Crediticia, donde certifica que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) cumplido con todos los requisitos y trámites que el banco exige para el oportuno desembolso del crédito hipotecario, como firma de pagaré, constitución de seguros, apertura de cuentas, firma de formatos etc. Entre otros trámites que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y acepta(n) cumplir.*****

3) EL (LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) deben cancelar con tiempo limite la fecha y hora de citación de otorgamiento de escritura los gastos de escrituración en la notaria definida.En caso de no cumplirse cada una o varias de las anteriores condiciones, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S)

SEXTO: También me permito adjuntarle las comunicaciones mediante las que el señor Adolfo León Vargas Guzmán, aplaza continuamente la Escrituración de la Propiedad, todo era un motivo, su señoría hemos tenido que asumir desde nuestros propios bolsillos las adecuaciones de las viviendas como la instalación de los servicios públicos, para poder habitarla, ya materialmente no teníamos capacidad económica para seguir pagando arriendo, adicional al endeudamiento que he tenido que asumir para poder colocar la vivienda en condiciones habitables, para hoy tener que estar enfrentando un embargo por obligaciones que no he adquirido, y que estoy probando mi derecho y propiedad, mi vivienda no tiene por qué estar intervenida jurídicamente por las obligaciones que no son de mi resorte, solo por la actuación maliciosa frente al trámite de escrituración, y me permito aportar como pruebas las comunicaciones con las que la Constructora AIKI, y el señor Adolfo León Vargas Guzmán aplaza la escrituración permanentemente.

Santiago de Cali, 21 de agosto de 2020

Señor(es)
AMPARO PORRAS
Calle primera a N 55 B 40 Guadalupe
318 3800287
CALI

Referencia: **Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 303 B – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I**

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 14 de abril de 2021 a las 3:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: *"La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()"*, Causal sustentada en lo siguiente:

"(...) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que exista culpa del vendedor. (...)"

"(...) Demora en instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica (...)", Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle), sin el suministro de energía definitiva el ascensor que se encuentra en labores de instalación no se puede poner en funcionamiento.

También invocamos la causal de **FUERZA MAYOR**, sustentada en las medidas adoptadas mediante el decreto 457 de 2020 y decreto 531 de 2020, a través de los cuales se estableció el aislamiento preventivo obligatorio y la suspensión de las actividades construcción como la que desarrolla la Constructora, en concordancia con el artículo 64 del Código Civil, ya que dichas medidas que fueron imprevisibles e irresistibles para la empresa, la impactaron de manera negativa, generando pérdidas no solo en tiempo, sino en dinero y recurso humanos.

Cualquier información adicional puede contactarse con nuestro asesor comercial al número celular 316 3943795

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal

Santiago de Cali, 03 de marzo de 2020

Señor(es)
AMPARO PORRAS
Calle primera a N 55 B 40 Guadalupe
318 3800287
CALI

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 303 B – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 23 de septiembre de 2020 a las 03:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: "**La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... 0**", Causal sustentada en lo siguiente:

"(...) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que exista culpa del vendedor. (...)"

Debido a los avances lentos en la obra, el tema de Desembolsos del Banco financiador del proyecto, se ve afectado puesto que nos retiene los desembolsos y nos perjudica el avance del proyecto, cabe recordar que la construcción se ejecuta con los recursos depositados por los compradores como aporte de cuota inicial y los desembolsos del banco financiador.

Cualquier duda o inquietud al respecto, comunicarse con el área comercial al número celular 316 3943795 para brindarle una mayor información.

Nuestro compromiso desde el inicio de la obra ha sido cumplir con la entrega del proyecto, las circunstancias de fuerza mayor y caso fortuito han retrasado el cronograma de obra y posterior entrega de los inmuebles prometidos en venta.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,



ADOLFO LEÓN VARGÁS
Representante Legal

Santiago de Cali, 03 de septiembre de 2019

Señor(es)
AMPARO PORRAS
Calle primera a N 55 B 40 Guadalupe
318 3800287
CALI

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 303 B – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 15 de abril de 2020 a las 03:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del parágrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: "**La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()**", Causal sustentada en lo siguiente:

"*Demora en instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica...*", Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle)

Entre los meses de enero y febrero de cada año el departamento de tesorería municipal liquida el impuesto predial correspondiente al año gravable, posteriormente la promotora procede al pago de las expensas necesarias para solicitar paz y salvo de impuestos, documento que es requerido por la Notaria para realizar la escrituración del inmueble, se calcula obtener dicho documento entre los meses de marzo y abril.

Lo invitamos muy cordialmente a visitar la sala de ventas del proyecto para observar los avances del mismo y aclarar cualquier duda o inquietud al respecto, en el horario de lunes a domingo de 10:00 AM a 6:00 Pm jornada continua o al número celular 316 3943795

Agradecemos su comprensión y estamos haciendo nuestro máximo esfuerzo para cumplir con estas fechas. Igualmente, les manifestamos que para la fecha de escrituración se debe cumplir con los requisitos estipulados en la promesa de compraventa suscritos y tener vigente el crédito hipotecario cuando sea el caso.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,





Santiago de Cali, 26 de Abril de 2018

Señor(a)(es)

AMPARO PORRAS OSPINA

CALLE 1 A # 55 B-40 B/ GUADALUPE

La Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 303 B - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, damos a conocer que por motivos de cronograma de obra en nuestro proyecto, se prorroga la firma de escritura pública para el día **26 de septiembre de 2018 a las 10:00 am**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali, (cabe anotar que si se cumple con el nuevo cronograma antes de lo previsto, esta fecha podrá ser adelantada y se dará a conocer mediante un anuncio igual a este).

El presente comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA

Directora Comercial



Santiago de Cali, 04 de Noviembre de 2017

Señor(a)(es)
AMPARO PORRAS OSPINA
CALLE 1 A # 55 B-40 B/ GUADALUPE
La Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 303 B - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

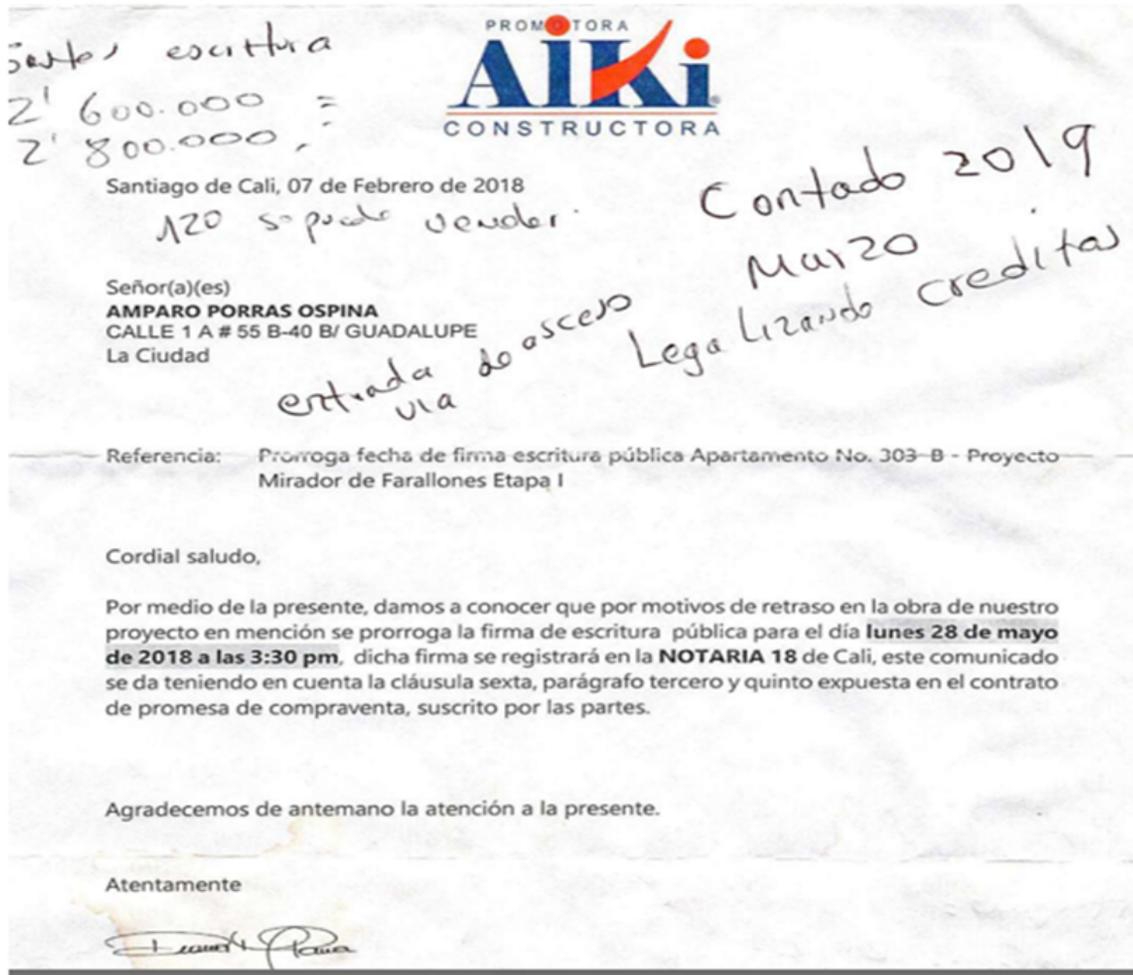
Cordial saludo,

Por medio de la presente, damos a conocer que por motivos de retraso en la obra de nuestro proyecto en mención se prorroga la firma de escritura pública para el día **lunes 09 de abril de 2018 a las 8:00 am**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali, este comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, párrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA



Honorable señor Juez, los documentos que adjunto, no solo me permiten demostrarle la negociación que hice para la adquisición de mi vivienda, acredito el pago realizado, además de probar que no se trata de la **expectativa de un derecho** sino del **Derecho Adquirido**, obtuve mi derecho a escrituración desde el 2018, y que no tengo porque seguir siendo víctima de los abusos de los demandados de la Sociedad Promotora Aiki, ni de Acción Fiduciaria y mucho menos las obligaciones adquiridas por el Señor Adolfo León Vargas Guzmán y sus socios o allegados.

Mi Derecho a la escrituración fue adquirido mucho antes de que los demandados tuvieran este proceso, así lo demuestra el momento del registro del embargo en el certificado de tradición.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-06-2022 Radicación: 2022-47139

Doc: OFICIO 0244 del 10-05-2022 JUZGADO 008 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICACION 2022-00051-00. ESTE Y

OTROS NOTA: NO SE REGISTRA EN LAS MATRICULAS 370-987695-987795-987559-987620

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

PRUEBAS:

Al honorable señor Juez le ruego tener como pruebas los documentos que adjunto:

Promesa de Compraventa

Pago realizado a Sociedad Promotora AIKI

Acta de Entrega Inmueble 303 B Torre B más Parqueadero 43

Comunicaciones Sociedad Promotora AIKI aplazando escrituración

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Constitución Política de Colombia:

Artículo 29: Derecho Fundamental al Debido Proceso, no tengo conocimiento del proceso adelantado en mi contra, y estoy conociendo de un proceso en contra de un tercero con el que embargan y secuestran mi vivienda, con un Auto que no sabemos de donde llegó, y en un Proceso adelantado por **BANCOLOMBIA** en contra del **LA SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN, ACCION**

FIDUCIARIA Y OTROS, personas con las que reitero no tengo compromisos financieros pendientes y que di cumplimiento a la Promesa de Compraventa para la adquisición de mi vivienda, como tampoco tengo compromisos financieros con **BANCOLOMBIA**.

Por su parte, el artículo 1233 del código citado, establece que los bienes fideicomitidos "(...) **forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo**". En este sentido, al celebrarse el contrato de fiducia mercantil, la propiedad de los bienes objeto del contrato debe ser transferida a la fiduciaria, **quien constituye con ellos un patrimonio autónomo independiente del suyo propio y del patrimonio del fideicomitente**, el cual es administrado por la fiduciaria y se destina exclusivamente al cumplimiento de la finalidad señalada por el constituyente.

En concordancia con lo anterior, los artículos 1227 y 1238 del Código de Comercio disponen, en su orden, que "**Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y solo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida**".

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia seguía aplicando **la regla de la inembargabilidad de los bienes en fiducia civil**, en el sentido de determinar que lo que buscaba el legislador con el Numeral 8º del Artículo 1677 del Código Civil, era "(...) *evitar que se confundan en el patrimonio del fiduciario los bienes que el fiduciante le confió*", protegiendo las expectativas legítimas del fideicomisario

La Corte Constitucional recordó que el contenido mínimo del derecho fundamental a la vivienda digna comprende la posibilidad real de gozar de un espacio material delimitado y exclusivo, en el cual la persona y su familia puedan habitar y realizar sus proyectos de vida, en condiciones que les permitan desarrollarse como individuos dignos.

En este sentido, **la tutela del derecho fundamental a la vivienda digna procede de manera directa, sin necesidad de apelar a la conexidad**, indicó el alto tribunal.

El derecho a la vivienda digna

3. El artículo 51 de la Constitución indica que "[t]odos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho". El derecho a la vivienda también se encuentra consagrado en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales[29], el cual reconoce en su artículo 11 el derecho de "(...) *toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia* (...)". (negrilla no original)

4. En la jurisprudencia constitucional la protección de este derecho ha pasado por dos etapas. En un primer momento el derecho a la vivienda se amparó a través del criterio de conexidad[30]. Luego, a partir de 2011, la Corte Constitucional lo reconoció como **derecho fundamental autónomo**. En la sentencia T-163 de 2013, reiterada en la T-547 de 2019, expuso:

*"En resumen, (i) en un principio el derecho a la vivienda digna no era considerado fundamental por su contenido principalmente prestacional, (ii) para adquirir el rango de fundamental, debía estar en conexidad con un derecho fundamental, como por ejemplo la vida o el mínimo vital y, (iii) en la actualidad, esta Corte ha afirmado que el derecho a la vivienda digna es un **derecho fundamental autónomo**, y lo determinante es su traducción en un derecho subjetivo y su relación directa con la dignidad humana"* [31]. (negrilla no original)

Las razones que inspiraron este cambio fueron las siguientes: i) el derecho a la vivienda está estrechamente relacionado con el mínimo vital; ii) en los casos de personas en situación de debilidad manifiesta el desconocimiento de la vivienda los puede afectar particularmente y; iii) *"el carácter principalmente programático de dichos derechos y su dependencia en muchos casos de una erogación presupuestaria, no es suficiente para sustraerles su carácter fundamental"*.

5. Ahora bien, el carácter de fundamental de este derecho se presenta en casos particulares. La Corte lo ha protegido frente a la población desplazada[32], ante los proyectos de reubicación de familias en sectores vulnerables[33] o en casos de desalojo, frente a los cuales deben respetarse otras garantías como el debido proceso o la confianza legítima[34]. Sin embargo, no se ha desconocido su carácter prestacional y que se trata de un derecho económico, social o cultural que tiene un fuerte componente programático.

6. Ahora bien, las facetas que componen el derecho son las señaladas en la Observación General No. 4 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, la cual ha sido usada reiteradamente por esta Corporación para su comprensión y delimitación[35]. En ella se establecen siete elementos que deben ser tenidos en cuenta en cualquier contexto para garantizar el derecho a una *"vivienda apropiada"*, a saber:

*"a) **Seguridad jurídica de la tenencia**. La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, **todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas**. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.*

ACCION DE TUTELA CONTRA PARTICULARES-Eventos generales de procedencia/ACCION DE TUTELA CONTRA ACCIONES U OMISIONES DE LOS PARTICULARES-Eventos en condiciones de subordinación e indefensión

El quinto inciso del artículo 86 de la Constitución Política define los eventos generales en que la acción de tutela procede contra particulares. Al respecto la Carta prescribe lo siguiente: "La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión". Conforme a tal mandato, y en atención a los conceptos de subordinación e indefensión previstos en la norma, el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991 desarrolló algunas condiciones y eventos para que proceda el amparo contra las acciones u omisiones de los particulares. "4. Cuando la solicitud fuere dirigida contra una organización privada, contra quien la controle efectivamente o fuere el beneficiario real de la situación que motivó la acción, siempre y cuando el solicitante tenga una relación de subordinación o indefensión con tal organización"; "9. Cuando la solicitud sea para tutelar (la vida o la integridad de) quien se encuentre en situación de subordinación o indefensión respecto del particular contra el cual se interpuso la acción. Se presume la indefensión del menor que solicite la tutela

Teniendo en consideración lo anteriormente descrito realizo la siguiente:

PETICION:

PRIMERO: SUPlico CONCEDER LA MEDIDA PROVISIONAL INVOCADA QUE PROTEJA MI DERECHO ADQUIRIDO SOBRE LA PROPIEDAD ANTES DE QUE SE ME REALICE UN PERJUICIO IRREMEDIABLE Y ME DEJEN SIN MI VIVIENDA POR LAS OBLIGACIONES DE UN TERCERO.

PRIMERO: SUPlico ORDENAR el suspendan de manera transitoria las medidas cautelares impuestas sobre mi vivienda que se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 303 B Torre B Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987603, del proceso en que ha sido incluida, según la medida cautelar ordenada en contra **SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, DE ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN E ISABEL CRISTINA PARDO CHAVARRO** y **ACCION FIDUCIARIA**, teniendo en consideración que he probado el derecho a la propiedad Y que no se trata de una expectativa del derecho, sino un derecho adquirido.

SEGUNDO: SUPlico ORDENAR suspender de manera provisional toda **MEDIDA CAUTELAR SOBRE MI VIVIENDA**, por **NO SER PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS**, y que, pese a la falta de escrituración, y que he acreditado el derecho.

TERCERO: ORDENAR la entrega del Oficio que levante las medidas cautelares que pesan sobre mi vivienda y se ordene la escrituración para que de esta manera no vuelva a ser vinculada a proceso jurídico alguno en contra de los demandados **SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ACCION FIDUCIARIA, ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN Y OTROS.**

JURAMENTO:

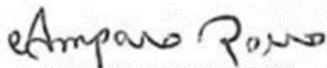
Bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la presentación de la presente Acción Constitucional, manifiesto, que no hemos interpuesto acción de tutela ante otra autoridad por los hechos enunciados en acápite anterior.

NOTIFICACIONES:

Las recibiré al Correo Electrónico:
conjuntosresidencialmiradorfarallones@outlook.es

Bancolombia: notificacionesjudiciales@bancolombia.com.co
notjudicial@accion.com.co
Sociedad Promotora Aiki y Adolfo León Vargas Guzmán: gerencia@aiki.co

Del señor Juez, Atentamente,


AMPARO PORRAS OSPINA
C.C 31.148.548 de Palmira



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali, nueve (09) de diciembre de dos mil veintidós (2.022)

Auto No. 1134

Como quiera que la parte actora aportó los certificados de tradición donde consta la inscripción de la medida cautelar decretada mediante Auto No. 320 del 19 de abril de 2022, excepto los inmuebles identificados con el número de matrícula inmobiliaria 370-987695, 370-987559 y 370-987620 los cuales manifiesta no son propiedad del demandado y los identificados con matrícula inmobiliaria No. 370-987694, 370-987741, 370-987752, 370-987795 de los cuales no se aportó constancia de la inscripción de la medida cautelar, el Juzgado de conformidad con el Artículo 595 del Código General del Proceso, decretará el secuestro.

Así las cosas, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR EL SECUESTRO de los bienes inmuebles objeto de la hipoteca, ejecutada en este proceso y que hacen parte del **PROYECTO URBANISTICO MIRADOR DE FARALLONES ETAPA 1M** que fue sometido a reglamento de propiedad horizontal mediante escritura 1160 del 21 de abril de 2018 otorgada en la Notaría Dieciocho de Cali, los cuales se identifican con el número de matrículas inmobiliarias que a continuación se describen, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, Valle del Cauca y de los que consta inscripción de la medida cautelar previamente decretada:

TIPO DE INMUEBLE	UNIDAD	<u>MATRICULA</u>
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	13	370-987634
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	14	370-987635
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	15	370-987636
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	16	370-987637
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	17	370-987638
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	18	370-987639
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	20	370-987640
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	21	370-987641
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	22	370-987642
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	23	370-987643
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	24	370-987644
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	25	370-987645

PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	26	370-987646
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	27	370-987647
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	28	370-987648
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	29	370-987649
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	30	370-987650
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	31	370-987651
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	32	370-987652
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	33	370-987653
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	52	370-987654
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	53	370-987655
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	54	370-987656
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	55	370-987657
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	56	370-987658
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	57	370-987659
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	58	370-987660
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	59	370-987661
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	60	370-987662
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	61	370-987663
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	62	370-987664
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	63	370-987665
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	64	370-987666
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	65	370-987667
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	66	370-987668
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	67	370-987669
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	68	370-987670
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	69	370-987671
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	70	370-987672
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	71	370-987673
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	72	370-987674
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	95	370-987676
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	96	370-987677
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	97	370-987678
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	98	370-987679
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	99	370-987680
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	100	370-987681
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	101	370-987682
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	102	370-987683
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	103	370-987684
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	104	370-987685
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	105	370-987686
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	106	370-987687
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	107	370-987688
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	108	370-987689

PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	109	370-987690
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	110	370-987691
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	111	370-987692
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	112	370-987693
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	133	370-987696
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	134	370-987697
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	135	370-987698
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	136	370-987699
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	137	370-987700
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	138	370-987701
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	139	370-987702
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	140	370-987703
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	141	370-987704
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	142	370-987705
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	143	370-987706
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	144	370-987707
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	145	370-987708
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	146	370-987709
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	147	370-987710
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	148	370-987711
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	149	370-987712
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	150	370-987713
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	151	370-987714
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	152	370-987715
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	101	370-987716
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	102	370-987717
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	102	370-987718
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	104	370-987719
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	104	370-987720
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	201	370-987721
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	203	370-987722
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	204	370-987723
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	301	370-987724
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	302	370-987725
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	303	370-987726
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	304	370-987727
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	401	370-987728
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	402	370-987729
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	403	370-987730
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	404	370-987731
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	501	370-987732
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	502	370-987733
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	503	370-987734

APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	504	370-987735
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	601	370-987736
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	602	370-987737
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	603	370-987738
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	604	370-987739
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	701	370-987740
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	703	370-987742
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	704	370-987743
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	801	370-987744
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	802	370-987745
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	803	370-987746
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	804	370-987747
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	901	370-987748
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	902	370-987749
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	903	370-987750
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	904	370-987751
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	1002	370-987753
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	1003	370-987754
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	1004	370-987755
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	101	370-987756
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	102	370-987757
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	103	370-987758
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	104	370-987759
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	201	370-987760
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	202	370-987761
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	203	370-987762
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	204	370-987763
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	301	370-987764
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	302	370-987765
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	303	370-987766
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	304	370-987767
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	401	370-987768
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	402	370-987769
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	403	370-987770
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	404	370-987771
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	501	370-987772
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	502	370-987773
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	503	370-987774
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	504	370-987775
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	601	370-987776
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	602	370-987777
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	603	370-987778
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	604	370-987779

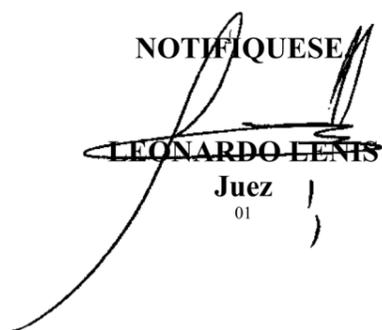
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	701	370-987780
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	702	370-987781
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	703	370-987782
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	704	370-987783
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	801	370-987784
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	802	370-987785
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	803	370-987786
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	804	370-987787
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	901	370-987788
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	902	370-987789
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	903	370-987790
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	904	370-987791
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	1001	370-987792
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	1002	370-987793
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	1003	370-987794
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	102	370-987554
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	103	370-987555
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	202	370-987558
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	302	370-987562
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	402	370-987566
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	403	370-987567
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	502	370-987570
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	601	370-987573
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	602	370-987574
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	603	370-987575
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	701	370-987577
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	703	370-987579
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	704	370-987580
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	801	370-987581
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	804	370-987584
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	901	370-987585
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	904	370-987588
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	1002	370-987590
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	1003	370-987591
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	1004	370-987592
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	102	370-987594
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	103	370-987595
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	201	370-987597
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	202	370-987598
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	302	370-987602
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	303	370-987603
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	402	370-987606
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	502	370-987610

APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	601	370-987613
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	603	370-987615
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	604	370-987616
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	701	370-987617
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	901	370-987625
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	904	370-987628
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	1001	370-987629
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	1003	370-987631
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	1004	370-987632

SEGUNDO: PARA LA DILIGENCIA DE SECUESTRO se dará aplicación al **ACUERDO No. PCSJA20-11650** del 28 de octubre de 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura “*Por medio del cual se crean unos cargos con carácter permanente en tribunales y juzgados a nivel nacional*”, en su ARTÍCULO 26 cuando ordenó “*Creación de juzgados civiles municipales. Crear, a partir del 3 de noviembre de 2020, los siguientes juzgados civiles municipales: 1.... 2. Dos (2) juzgados civiles municipales en Cali, distrito judicial del mismo nombre, cada uno conformado por juez y secretario.... PARÁGRAFO: Los juzgados civiles municipales creados en el presente artículo en las ciudades de Cali y Medellín tendrán el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios de esas ciudades*”.

TERCERO. COMISIONAR a los **JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES (REPARTO) CREADOS PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE LOS DESPACHOS COMISORIOS EN CALI**; para la práctica de la anterior diligencia, a quienes se les libraré despacho comisorio con los insertos del caso, facultándolos para nombrar, posesionar o reemplazar al secuestre en caso necesario y fijarle los honorarios. Al secuestre nombrado, se le prevendrá sobre sus funciones, conforme lo ordena el Artículo 52 del Código General del Proceso, en concordancia con el Código Civil.

CUARTO: IGUALMENTE, se les faculta para subcomisionar a la entidad disponible o asignada, y así poder llevar a cabo la misión encomendada.

NOTIFIQUESE

LEONARDO LENIS
Juez
01

Declaración de Operaciones en Efectivo (Válido únicamente para una transacción)



Ciudad <i>Cali</i>	Día <i>14</i>	Mes <i>9</i>	Año <i>2018</i>	Hora	Tipo de moneda <input type="checkbox"/> Nacional <input type="checkbox"/> Extranjera Cuál?:	Valor <i>15 900 000</i>	
Banco de radicación del producto <input type="checkbox"/> Bogotá <input type="checkbox"/> Popular <input type="checkbox"/> Occidente <input type="checkbox"/> AV Villas		Tipo de Producto <input type="checkbox"/> Cuenta Corriente <input type="checkbox"/> Tarjeta Crédito <input type="checkbox"/> Fondos Pensiones y Cesantías <input type="checkbox"/> Cuenta Ahorros <input type="checkbox"/> Certificados de Depósito <input type="checkbox"/> Operaciones Para otra Entidad <input type="checkbox"/> Crédito <input type="checkbox"/> Fondos Fiduciarios <input type="checkbox"/> Otro ?			No. Cuenta o Producto <i>261 834 722</i>		Tipo de Transacción <input type="checkbox"/> Depósito <input type="checkbox"/> Retiro
Datos del titular del producto							
Apellido 1		Apellido 2		Nombres o Razón Social			
<i>Ramiro</i>		<i>Fajardo</i>		<i>Occidente</i>			
<input type="checkbox"/> C. C. <input type="checkbox"/> Pasaporte	<input type="checkbox"/> Registro Civil	<input type="checkbox"/> Tipo Documento Extranjero	No. Identificación				
<input type="checkbox"/> C. E. <input type="checkbox"/> Camé Diplomático	<input type="checkbox"/> T. I.	<input type="checkbox"/> Otro	<i>900193848</i>				
<input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> Fideicomiso	<input type="checkbox"/> Sociedad ext. sin Nit en Colombia						
Datos del ordenante de la transacción							
Apellido 1		Apellido 2		Nombres o Razón Social			
<i>Ramiro</i>		<i>Fajardo</i>		<i>Occidente</i>			
Dirección <i>Calle 19 95-16</i>							
Datos de quien realiza físicamente la transacción							
Apellido 1		Apellido 2		Nombres o Razón Social			
<i>Ramiro</i>		<i>Fajardo</i>		<i>Occidente</i>			
<input checked="" type="checkbox"/> C. C. <input type="checkbox"/> Pasaporte	<input type="checkbox"/> T. I.	<input type="checkbox"/> Tipo Documento Extranjero	No. Identificación				
<input type="checkbox"/> C. E. <input type="checkbox"/> Camé Diplomático	<input type="checkbox"/> R. C.	<input type="checkbox"/> Otro	<i>31816251</i>				
Dirección <i>Calle 19 95-16</i>							
Firma <i>Ramiro Fajardo</i>							
Espacio para timbre de la transacción o Firma y sello del cajero							

Este formulario es de obligatorio diligenciamiento para operaciones en efectivo, por montos iguales o superiores a los establecidos por el Gobierno, de acuerdo con el Decreto 663/93

2 Copia: Cliente

FORMATO ÚNICO DE TRANSACCIONES AVAL



Espacio para el timbre:

BANCO DE OCCIDENTE 40218 1129
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022
 09:06:04 2018/09/17 Normal 045
 9904 15,900,000.00 D
 14771046 15,900,000.00 EF

Referencial :1100021978
 Referencia2 :
 "CASH"

Estimado Consumidor Financiero antes de retirarse de la ventanilla verifique que la información impresa en este formato sea correcta.
 Los cheques recibidos en esta transacción están sujetos a verificación. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse. Como resultado de dicha verificación no podrá girarse hasta cuando dichos cheques sean efectivos.

FTP-SER-021 Mod. Mar. 2013

Ciente

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



BANCO DE OCCIDENTE 40218 878
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****4022
 11:55:08 2018/07/27 Normal 045
 9904 90,000,000.00 D
 79738181 90,000,000.00 EF

Valor \$ 90.000.000

Referencial :1100021978
 Referencia2 :

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES ETAPA 1

Conste por medio del presente documento, que entre los suscritos: **ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.688.809 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad **PROMOTORA AIKI S.A.S.** (antes AIKI LTDA.), sociedad con domicilio en Cali, constituida por Escritura Pública No. 4644 del 31 de agosto de 2007, Notaría Segunda de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 12 de octubre de 2007, bajo el número 10849 del Libro IX, reformada mediante Acta No. 06 del 9 de febrero de 2012 de la Junta de Socios, debidamente inscrita; Matrícula Mercantil No. 724000-16, NIT: 900178588-8, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que realizará la construcción, promoción, gerencia y venta del proyecto inmobiliario en su calidad de PROMOTOR DEL PROYECTO y que para todos los efectos legales originados en este contrato se denominarán EL PROMETIENTE VENDEDOR, y *****

Nombre(s)	Identificación
OLGA LUCIA RAMOS FAJARDO	CC.31.896.251

ciudadano(a-s) colombiano(a-s), mayor(es) de edad, vecino(a-s) de Cali, quien(es) para todos los efectos legales originados en este contrato se denominará (n) EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas: *****

PRIMERA. OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR promete y se obliga a transferir a título de venta real y material a EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) y éste(a-os) a adquirirlo(s) a igual título, por escritura pública, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): *****

APARTAMENTO	PARQUEADERO
1004A	157

Que hacen parte del PROYECTO ubicado en el sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2 A-30, que hace parte integral del macro proyecto bulevar de las flores – Jamundí. El "Proyecto" que se desarrolla en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1: Con un área de 3.136,04 M2, alindado así: NORTE: Del punto P10 al P6 en línea recta de 31,06 metros, del P6 al P5 en línea



recta de 4,50 metros, del P5 al P4 en línea recta de 54,71 metros, con vía interna privada. SUR: Del punto P22 al P15 en línea recta de 19,29 metros, del P15 al P16 en línea recta de 9,98 metros, del P16 al P17 en línea recta de 35,47 metros, del P17 al P26 en línea recta de 7,79 metros, del P26 al P27 en línea recta de 31,02 metros, con lote mirador 2. OCCIDENTE: Del punto P27 al P10 en línea recta de 36,64 metros, con lote portal. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-942388. PARÁGRAFO PRIMERO:** En la escritura pública de compraventa correspondiente, se incluirán el área, linderos y folio (s) de matrícula inmobiliaria del (de los) inmueble (s) objeto de esta promesa. No obstante, la compraventa se realizará como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los inmuebles objeto de este contrato que integran el CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES, tienen la siguiente destinación: los apartamentos, a vivienda familiar; los parqueaderos, al estacionamiento de vehículos automotores livianos, acordes con las dimensiones de cada uno y los, mismos, esta destinación no podrá ser variada por EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) o sus causahabientes a cualquier título. **PARÁGRAFO TERCERO :** Los bienes inmuebles objeto del presente contrato se describen y alinderan de acuerdo con los planos del proyecto correspondiéndoles las áreas, linderos y características que se precisan en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se encuentra en trámite. EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), acuerdan que en la escritura pública que solemnice esta compraventa se describirán los linderos definitivos que los identifican, todo conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal de EL PROYECTO. **PARÁGRAFO CUARTO :** Las partes hacen constar que las modificaciones menores que no afecten las características esenciales de los inmuebles objeto del presente contrato y que resulten exclusivamente del requerimiento de las autoridades municipales en el trámite de aprobación del reglamento de propiedad horizontal, no afectarán la validez de la presente promesa. Se entienden como características esenciales del bien prometido en venta, las siguientes: área, ubicación, localización y sistema de acceso. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A-ES) manifiesta(n) que por medio del conocimiento que ha(n) tenido del proyecto antes de firmar la presente promesa ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial y arquitectónica del apartamento "tipo" que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. **PARÁGRAFO SEXTO:** Ante la irregularidad en el suministro de elementos para el proceso constructivo, y por las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de los mismos. EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva el derecho de modificarlos por otros de similar calidad y colores, con relación a los utilizados en la Sala de Ventas **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Es claro que de existir muebles y enseres dentro de la (las) unidad (des) modelo estos constituyen elementos de decoración que pertenecen a EL PROMETIENTE VENDEDOR, y no hacen parte de la presente promesa de compraventa. **PARÁGRAFO OCTAVO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR, podrá efectuar cambios no esenciales en la construcción, cuando éstos sean de imperativa necesidad por aspectos técnicos o conveniencia del proyecto, produciéndose en consecuencia una modificación en los planos del proyecto y en la obra que pueden ser de índole urbanística,

arquitectónica, hidráulica, eléctrica, etc. **PARÁGRAFO NOVENO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado(s) de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes. La venta incluye el cableado y acometida telefónica. El costo de la instalación de la línea telefónica será asumido por EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES). **PARÁGRAFO DÉCIMO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni del proyecto. **PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), no adquiere(n) por esta venta ningún derecho de tránsito o de visita sobre los inmuebles objeto de este contrato, ni sobre los demás inmuebles propiedad de EL PROMETIENTE VENDEDOR, que se encuentren en proceso de construcción o pendientes de entrega. EL PROMETIENTE VENDEDOR por su parte podrá instalar cerramientos provisionales que serán retirados cuando terminen las obras arquitectónicas y urbanísticas del proyecto. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva la facultad de efectuar modificaciones a la propiedad horizontal, en la medida que el proyecto requiera replanteamientos urbanísticos, siempre y cuando no modifique el área prometida en venta. **PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR no responderá por las modificaciones que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), ejecuten en el inmueble objeto de este contrato, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en otros inmuebles vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES). **PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO:** EL (LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), no podrá(n) modificar la fachada de las viviendas, ni las especificaciones técnicas del apartamento, conforme a las autorizaciones expedidas por las autoridades de planeación o las competentes en materia de construcción, queda expresamente prohibida la construcción de terrazas, voladizos, etc., que sobresalgan de la línea de parámetro de la propiedad privada.*****

SEGUNDA. ÁREA, LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES: Linderos Generales: EL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES 1 y 2 se construye sobre un lote de terreno de 5.323,53mts², el cual hace parte de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370 -902548 y cuya división material consta en la escritura pública No. 2031 del 15 de Julio de 2016 de la Notaria quinta del circulo de Cali. Los linderos generales de este lote son: NORTE: Del punto P49 al P6 en línea recta de 31,06 metros, del P6 al P5 en línea recta de 4,50 metros, del P5 al P4 en línea recta de 54,71 metros, con vía interna privada. SUR: Del punto P21 al P20 en línea recta de 85,78 metros, con Manzana C. ORIENTE: Del punto P4 al P21 en línea recta de 60,62 metros, con Manzana C. OCCIDENTE: Del punto P20 al P49 en línea recta de 64,80 metros, con lote El Portal. Los linderos de la primera etapa, son: **LOTE MIRADOR 1:** Área: 3.136,04 M². NORTE: Del punto P10 al P6 en línea recta de 31,06 metros, del P6 al P5 en línea recta de 4,50 metros, del P5 al P4 en línea recta de 54,71 metros, con vía interna privada. SUR: Del punto P22 al P15 en línea recta de 19,29 metros, del P15 al P16 en línea recta de 9,98 metros, del P16 al P17 en línea recta de 35,47 metros, del P17 al P26 en línea

recta de 7,79 metros, del P26 al P27 en línea recta de 31,02 metros, con lote mirador 2. ORIENTE: Del punto P4 al P22 en línea recta de 30,12 metros, con Manzana C. OCCIDENTE: Del punto P27 al P10 en línea recta de 36,64 metros, con lote portal. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-942388**.*****

Linderos especiales: Los bienes inmuebles objeto del presente contrato, esto es el **APARTAMENTO No. 102 TORRE A y el PARQUEADERO No. 02 ETAPA I** se describen y alinderan de acuerdo con los planos del proyecto correspondiéndoles las áreas, linderos y características que se precisan en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se encuentra en trámite. EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), acuerdan que en la escritura pública que solemnice esta compraventa se describirán los linderos definitivos que los identifican, todo conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal de EL PROYECTO.*****

TERCERA. TRADICIÓN: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. actuando como vocera y administradora del FIDECOMISO FA- 3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES con NIT. 805012921-0 adquirió la propiedad del inmueble, por transferencia a título de fiducia mercantil mediante escritura pública No. 2031 del 15 de julio de 2016 de la Notaría Quinta del Circulo de Cali, registrada el 29 de agosto del mismo año. *****

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los inmuebles prometidos en venta, equivale a CIENTO TREINTA Y CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (135 SMMLV) proyectados al año 2017, esto es, la suma de **CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE (105.900.000)** que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR en la siguiente forma *****

Cuota	Valor	Fecha	Cuota	Valor	Fecha
SEPARACION	\$ 90.000.000	27/07/2018	1	\$ 15.900.000	30/07/2018

a) **Recursos Propios:** La suma de \$105.900.000 b) **Subsidio Familiar de Vivienda:** N/A La suma de c)Subsidio Mi Casa ya: La suma de N/A d) **Crédito Hipotecario:** La suma de N/A que gestionarán y obtendrán de una entidad financiera el valor correspondiente al crédito citado en el cuadro anterior, es decir la suma de XXXXXXXXXXXX M/CTE (\$ XXXXXXXXX) la cancelará EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con el producto de un crédito que solicitaran, gestionarán y obtendrán de una entidad financiera, préstamo que garantizarán a dicha entidad con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre los inmuebles aquí prometidos en venta, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura de venta. PARÁGRAFO PRIMERO: El valor de las cuotas pactadas en la forma de pago establecida en esta cláusula deberán ser canceladas por EL PROMITENTE COMPRADOR en las fechas establecidas, enviando copia del comprobante de consignación a las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR; en caso de retraso en el pago de dichas cuotas, EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá pagar intereses de mora a la tasa máxima

legal vigente, sin que el reconocimiento de dichos intereses implique prórroga en los plazos. En caso de requerir prórroga para cancelación de las cuotas pactadas en la forma de pago, deberá solicitarlo por escrito a EL PROMETIENTE VENDEDOR, sin que esto lo exima de pagar intereses por financiación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, cuando existiere un cambio en la forma de pago comprometida en este contrato EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se obligan a comparecer en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR en un término máximo de 3 días hábiles para firmar el otrosí que modifique la promesa de compraventa. **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento en que alguno de los pagos se realice en cheque, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), asumirá(n) los descuentos, costos y comisiones bancarias. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá solicitar de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar la cancelación de saldos insolutos. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conocen y aceptan las condiciones y requisitos exigidos por las entidades financieras para la aprobación de los créditos destinados a la compra de vivienda, y se comprometen por su propia cuenta y riesgo a presentar su solicitud de crédito ante la entidad financiera, para su estudio y aprobación. **PARÁGRAFO SEXTO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, estudio de crédito, entre otros, le(s) cobre LA ENTIDAD FINANCIERA ó EL PROMETIENTE VENDEDOR para perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza(n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para EL PROMETIENTE VENDEDOR quien bien puede no hacer uso de esa facultad. **PARAGRAFO SEPTIMO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los requisitos exigidos por EL PROGRAMA MI CASA YA o el organismo correspondiente, para postulación, calificación y asignación del respectivo subsidio. Los documentos requeridos para el efecto, deberá(n) presentarlos en las Oficinas del BANCO con el cual tramitaran el crédito individual y subsidio correspondiente al pago del saldo del inmueble objeto de la presente promesa, a más tardar a los **quince (15) días** hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de firma de la presente promesa de compraventa. A partir del vencimiento de este plazo EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida. En este caso EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior, y prometer en venta el inmueble a terceros con plena libertad. No obstante, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura que perfeccionará este contrato, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a cancelar intereses a EL PROMETIENTE VENDEDOR a la tasa de intereses corriente certificada por la superintendencia bancaria, a partir de la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública hasta la fecha en que efectivamente se firme el



instrumento. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Es responsabilidad única y exclusiva de los EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), el trámite para obtener la aprobación del crédito y del subsidio. Quiere decir, que los resultados de tal gestión son en todo caso absoluta responsabilidad de EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES). EL PROMETIENTE VENDEDOR o un representante suyo podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en el trámite de los documentos con destino a LA ENTIDAD FINANCIERA, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(los) que es exclusivamente de su cargo. **PARÁGRAFO NOVENO:** Si el valor del subsidio asignado fuere menor al monto señalado, o este le(s) fuere negado o rechazado a EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) este(os) podrá(n) convenir con EL PROMETIENTE VENDEDOR, la forma en que se cubrirá el valor señalado o, en su defecto, acordar la resolución del contrato celebrado **PARÁGRAFO DÉCIMO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza por escrito a la entidad respectiva, el giro del Subsidio MI CASA YA y de sus rendimientos financieros a EL PROMETIENTE VENDEDOR, a la firma de este contrato de promesa de compraventa. **PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO:** Si el PROMETIENTE COMPRADOR, 90 días calendario anteriores a la firma de la Escritura Pública de Compra venta no aporta la carta de aprobación y/o prórroga de la aprobación del crédito y/o la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará el saldo del precio con recursos propios a más tardar cinco (5) días hábiles antes de la fecha prevista para la firma de la Escritura Pública de Compraventa. **PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO:** En el evento que el crédito hipotecario sea aprobado por menor valor, EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se obligan a cancelar a más tardar 8 días calendario contados a partir de la fecha de aprobación del crédito hipotecario, la diferencia a EL PROMETIENTE VENDEDOR. Y presentar el comprobante de pago del mismo en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR, adicionalmente debe comparecer en las oficinas de la misma, a firmar el otrosí que modifique la forma de pago comprometida en la promesa de compraventa, todo esto dentro de los límites de tiempo establecidos. **PARÁGRAFO DECIMO TERCERO:** En el evento que el crédito sea aprobado por mayor valor, EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), debe(n) solicitar en la entidad financiera que aprobó el crédito la corrección de la carta por el monto comprometido en la forma de pago y presentarla en la oficina de EL PROMETIENTE VENDEDOR en un término de 8 días calendario contados a partir de la fecha de aprobación del crédito hipotecario. **PARÁGRAFO DECIMO CUARTO:** Si los términos de la aprobación de crédito se vencen, EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), se obliga(n) a tramitar nuevamente el mismo, o aportar los documentos que exige la entidad financiera para gestionar la prórroga en un plazo máximo de 5 días hábiles. **PARÁGRAFO DECIMO QUINTO:** Si reunidos por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD FINANCIERA, éste negare el préstamo solicitado, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, y EL PROMETIENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble, suscribir nuevamente contrato de promesa de compraventa sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato o transferirlo(s) libremente, tan pronto el

establecimiento de crédito informe sobre la negación del crédito. En tal evento EL PROMETENTE VENDEDOR restituirá a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) las sumas de dinero que este(stos) hubiere(n) pagado como abono al precio de venta de acuerdo al flujo de caja de la compañía. Si la negación del crédito se debiera a hechos imputables a EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES), EL PROMETENTE VENDEDOR descontará el valor de la cláusula penal que EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) tome el beneficio de EL PROMETENTE VENDEDOR, en los términos del presente documento.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO: En el caso que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligara expresamente desde crédito hipotecario con una entidad diferente al banco que ha otorgado el crédito constructor a EL PROMITENTE VENDEDOR, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga expresamente desde ahora con EL PROMETENTE VENDEDOR, para garantizar el pago de las sumas que le adeude por concepto del presente contrato, a suscribir a su favor y con antelación al otorgamiento de la escritura pública, los títulos valores que se le exijan, con los cuales EL PROMETENTE VENDEDOR pueda exigir ejecutivamente su cumplimiento. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEPTIMO:** Si EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), cambian sus condiciones económicas o son reportados en centrales de riesgo, después de la aprobación del crédito y a consecuencia de esto el valor del crédito no se desembolsa, habrá lugar a una resciliación obligatoria del contrato perfeccionado por escritura pública, y el dinero cancelado como cuota inicial, les será restituido previa deducción del porcentaje pactado en la cláusula penal, como también de los gastos administrativos, los gastos de crédito y los gastos de escrituración causados por la resciliación, sin que haya lugar al reconocimiento y pago de intereses. Si EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no asiste al otorgamiento de la Escritura Pública de resciliación, PROMETENTE VENDEDOR, para que en su nombre suscriba la escritura pública de resciliación.

PARÁGRAFO DÉCIMO OCTAVO: Si EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) decide(n) tomar crédito con una entidad no bancaria como cooperativas, fondos de empleados y créditos empresariales, EL PROMETENTE COMPRADOR deberá garantizar que el correspondiente desembolso se realice en los términos pactados, obligándose EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a cancelar los gastos causados por concepto de servicios públicos, vigilancia, pago de predial, y alistamiento adicional de la vivienda ya construida, desde la fecha de entrega programada hasta la fecha de entrega real, si por causa del retraso en el desembolso de la entidad no bancaria también se retrasa la fecha de entrega de los inmuebles. **PARÁGRAFO DÉCIMO NOVENO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan expresamente desde ahora a la entidad otorgante del crédito en forma incondicional e irrevocable para que entregue directamente a EL PROMETENTE VENDEDOR, o a la entidad o persona que éste indique al momento del desembolso, el producto líquido del préstamo. Ya que es requisito de las entidades financieras para el desembolso del crédito hipotecario, presentar firmada el acta de entrega de los inmuebles, EL PROMETENTE COMPRADOR se obliga a firmar el acta de entrega para desembolso que será utilizada para tales efectos, toda vez que EL PROMETENTE VENDEDOR solo entregará los inmuebles real y materialmente cuando sea efectivo el



desembolso del crédito hipotecario y el valor del inmueble se haya pagado en su totalidad. **PARÁGRAFO VIGÉSIMO:** EL PROMETIENTES) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan como requisito esencial para la obtención del correspondiente crédito, el no aparecer en centrales de riesgo de información financiera y crediticia con reporte negativo. Como consecuencia de lo anterior EL PROMETIENTES) COMPRADOR(ES) declaran expresamente que no están reportados negativamente en ninguna de las centrales de riesgo mencionadas. **PARÁGRAFO VIGÉSIMO PRIMERO:** No obstante la forma de pago pactado, EL PROMETIENTE VENDEADOR Y EL PROMETIENTES) COMPRADOR(ES), renuncian a la condición resolutoria que se origina de la misma y darán al contrato de compraventa e hipoteca el carácter de firme e irrevocable. **PARÁGRAFO VIGÉSIMO SEGUNDO:** El pago por cualquier concepto, solo será efectivo cuando el soporte físico de este, repose en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEADOR. **PARÁGRAFO VIGÉSIMO TERCERO:** EL PROMETIENTE VENDEADOR no efectuará devolución por dineros cancelados por concepto de cuota inicial por cambios en la forma de pago acordada en este contrato *****

QUINTA. LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACION DE SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEADOR garantiza que transferirá la propiedad de los inmuebles prometidos en venta, libres de embargos, hipotecas, demandas, condiciones resolutorias, embargos, demandas, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal. En todo caso EL PROMETIENTE VENDEADOR se obliga a salir al saneamiento de los inmuebles objeto de la compraventa, en los casos de ley.

SEXTA: ESCRITURACIÓN EL PROMETIENTE VENDEADOR Y EL(LA-LOS) PROMETIENTES) COMPRADOR(A-ES) se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa e hipoteca el día **Martes 04 de Diciembre 2018 a las 8:00 AM . PARAGRAFO PRIMERO:** Se entiende que EL(LA)(LOS) PROMETIENTES) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para la firma de la escritura de compraventa, especialmente los siguientes:*****

1) Deben haber cancelado la totalidad de lo comprometido como cuota inicial en el numeral 3.1 de la Cláusula Tercera de este contrato antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, así como lo relacionado con obligaciones con acabados adicionales contratados por EL (LA)(LOS) PROMETIENTES) COMPRADOR(A)(ES).*****

2) El valor del crédito hipotecario comprometido en la forma de pago debe estar aprobado con la vigencia suficiente para cubrir el proceso de escrituración y desembolso, y debe constar por escrito, así como el paz y salvo o autorización de escrituración que expide la Entidad Crediticia, donde certifica que EL(LA)(LOS) PROMETIENTES) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) cumplido con todos los requisitos y trámites que el banco exige para el oportuno desembolso del crédito hipotecario, como firma de pagaré, constitución de seguros, apertura de cuentas, firma de formatos etc. Entre otros trámites que EL(LA)(LOS) PROMETIENTES) COMPRADOR(A)(ES) declarará(n) conocer y acepta(n) cumplir. *****

3) EL (LA,LOS) PROMETIENTES) COMPRADOR(A,ES) deben cancelar con tiempo limite la fecha y hora de citación de otorgamiento de escritura los gastos de escrituración en la notaria definida. En caso de no cumplirse cada una o varias de las anteriores condiciones, la presente promesa se

entenderá incumplida por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(S), quien(es) asumirá(n) las consecuencias señaladas en este contrato para el evento de incumplimiento. No obstante, por decisión única y exclusiva de EL PROMETIENTE VENDEDOR, se podrá firmar entre las partes un otrosí para actualizar el precio del inmueble y las condiciones de pago. Si EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), no está(n) de acuerdo con el nuevo precio y las condiciones de pago que establezca EL PROMETIENTE VENDEDOR, este contrato se resolverá, sin indemnización de perjuicios y actuará conforme a la cláusula de resolución de contrato, haciendo efectiva la cláusula penal por incumplimiento de las condiciones pactadas en esta cláusula. *****

- PARÁGRAFO SEGUNDO:**EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se obligan a comparecer en la notaría que EL PROMETIENTE VENDEDOR le defina e indique, sin derecho a exigir por su conveniencia ninguna entidad diferente a la determinada. **PARÁGRAFO TERCERO:** Esta fecha podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes. **PARAGRAFO CUARTO:** En la escritura pública de compraventa, comparecerá la Fiduciaria, como vocera del fideicomiso que se conformará, en su calidad de propietaria fiduciaria de los inmuebles. EL PROMETIENTE VENDEDOR y la FIDUCIARIA de los inmuebles no se presentarán en la notaría, en la fecha y hora definida, ya que al tener la firma registrada en la misma y según los convenios a los que se ha llegado con la entidad, el documento será firmado en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR una vez se otorgue por parte de EL(LA,LOS) PROMETIENTES) COMPRADOR(A,ES), Sin que esto signifique incumplimiento por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR en el otorgamiento de la Escritura Pública. **PARÁGRAFO QUINTO:** Si el día fijado para la firma de la escritura pública EL PROMETIENTE VENDEDOR no contase con los documentos necesarios para el otorgamiento de esta, será objeto de una prórroga que EL PROMETIENTE VENDEDOR definirá y hará conocer a la EL(LA,LOS) PROMETIENTES) COMPRADOR(A,ES) mediante comunicación por escrito que será enviada por correo certificado, a la dirección de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(S), señalada en la Cláusula de Notificaciones de los términos del presente contrato. Será responsabilidad de éste(a)(os) comunicar por escrito a EL PROMETIENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección. Para efectos de lo anterior, la nueva fecha para la firma de la escritura pública se entenderá prorrogada con el recibo de esta, no haciéndose necesaria la firma de un otrosí a la promesa de compraventa, inclusive en el caso que EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se negaren a hacerlo. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** La obligación de EL PROMETIENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMETIENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, tales como: *****
- 1) Demora en la instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica. *****
 - 2) Escasez de materiales de construcción. *****



- 3) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que exista culpa del vendedor. *****
- 4) Huelga del personal de EL PROMETENTE VENDEDEDOR, de sus contratistas o proveedores. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares señalados en la Ley o determinados por el juez competente que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMETENTE VENDEDEDOR, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fueren de tal magnitud que obligaran a EL PROMETENTE VENDEDEDOR a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMETENTE VENDEDEDOR se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones.*****
- EL PROMETENTE VENDEDEDOR definirá y hará conocer la nueva fecha de otorgamiento a EL(LA,LOS) PROMETENTE(S) COMPRADOR(A,ES) mediante comunicación por escrito que será enviada por correo certificado, a la dirección de EL(LA,LOS) PROMETENTE(S) COMPRADOR(A,ES), señala en la cláusula de notificaciones del presente contrato. Será responsabilidad de éste(a)(os) comunicar por escrito a EL PROMETENTE VENDEDEDOR cualquier cambio de dirección. Para efectos de lo anterior, la nueva fecha para la firma de la escritura pública se entenderá prorrogada con el recibo de esta, no haciéndose necesaria la firma de un otrosí a la promesa de compraventa, inclusive en el caso que EL(LA,LOS) PROMETENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se negaren a hacerlo.**PARÁGRAFO OCTAVO:** Además de lo indicado en los parágrafos anteriores, la fecha de escrituración del (de los) inmueble(s) podrá posponerse, sin que EL PROMETENTE VENDEDEDOR incurran en incumplimiento, Por retrasos en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal del Edificio, ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cualquier motivo. Presentándose esta situación, EL PROMETENTE VENDEDEDOR definirá y hará conocer la nueva fecha de otorgamiento a la EL(LA,LOS) PROMETENTE(S) COMPRADOR(A,ES) mediante comunicación por escrito que será enviada por correo certificado, a la dirección de EL(LA,LOS) PROMETENTE(S) COMPRADOR(A,ES), señalada en la cláusula de notificaciones del presente contrato. Será responsabilidad de éste(a)(os) comunicar por escrito a EL PROMETENTE VENDEDEDOR cualquier cambio de dirección. Para efectos de lo anterior, la nueva fecha para la firma de la escritura pública se entenderá prorrogada con el recibo de esta, no haciéndose necesaria la firma de un otrosí a la promesa de compraventa, inclusive en el caso que EL(LA,LOS) PROMETENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se negaren a hacerlo. **PARÁGRAFO NOVENO:** Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a EL(LA,LOS) PROMETENTE(S) COMPRADOR(A,ES), estos se obligan a cancelar intereses causados a la tasa máxima legal vigente a favor de EL PROMETENTE VENDEDEDOR desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura, sin perjuicio de que esta última pueda

optar por declarar resuelta la presente promesa de compraventa por incumplimiento, con las consecuencias señaladas en la cláusula de resolución de contrato. **PARÁGRAFO DÉCIMO:** En el caso que EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), tengan como estado civil solteros con unión marital de hecho o casados con sociedad conyugal vigente, sus cónyuges deberán comparecer al otorgamiento de la Escritura para responder la indagación sobre afectación a vivienda familiar y la aceptación de hipoteca. Por tanto EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), declaran que conocen y aceptan este requisito de otorgamiento, y se obligan a cumplirlo. *****

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: En el evento que no comparezcan a firmar todos los compradores y sus cónyuges, de ser necesario, en la fecha citada, se aplicará lo especificado en el parágrafo noveno de esta cláusula, de manera que no se entienda como cumplida la obligación de otorgamiento cuando comparece uno solo de los PROMETIENTES compradores o falta a comparecer los cónyuges que se obliguen a esto. *****

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá elegir la notaría donde se otorgará la escritura pública de venta y para ello comunicará por escrito a EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) la notaría donde se otorgará la escritura pública. *****

SÉPTIMA. ENTREGA MATERIAL: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles cuarenta (45) días siguientes a la firma de la escritura pública de venta, siempre que a esa fecha la entidad financiera hubiese desembolsado la totalidad del crédito a EL PROMETIENTE VENDEDOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), acepta(n) que la entrega del inmueble realizada por EL PROMETIENTE VENDEDOR se podrá hacer en forma total y definitiva, a uno cualquiera de los PROMETIENTES COMPRADORES, entendiéndose que para este efecto quien recibe lo hace no sólo a nombre propio sino en nombre y representación de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), con amplias facultades para recibir y aceptar el(los) inmueble(s). **PARAGRAFO SEGUNDO:** La fecha de entrega de los inmuebles podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes o unilateralmente por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR, mediante comunicación escrita, sin que se incurra en incumplimiento, en los términos de la presente cláusula y en los siguientes eventos: a) Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción. b) Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por EL PROMETIENTE VENDEDOR para la ejecución del proyecto. c) Por incumplimiento total o parcial de los proveedores de materiales y equipos para la construcción. d) Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, etc., por las circunstancias señaladas en los literales anteriores o por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales. e) Por retrasos en la elaboración de la reforma del reglamento de propiedad horizontal de "EL PROYECTO", ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la devolución de la citada reforma por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cualquier motivo. En los eventos indicados en los literales anteriores, el plazo para la entrega de los inmuebles se



prorrogará automáticamente por un tiempo igual a la duración de los hechos contemplados en la presente cláusula. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), aceptan desde este momento cualquier modificación menor en el diseño o los acabados, reformas al reglamento de propiedad horizontal, revisión de áreas, modificación de coeficientes de copropiedad que, con posterioridad a la firma del presente contrato de promesa de compraventa realice EL PROMETIENTE VENDEDEDOR a los inmuebles, y se comprometen así mismo a no intervenir en forma alguna en el diseño y construcción de las reformas arquitectónicas que EL PROMETIENTE VENDEDEDOR considere convenientes. **PARAGRAFO CUARTO:** Las garantías de calidad que EL PROMITENTE VENDEDEDOR otorgue para los inmuebles objeto del presente contrato, expirarán de inmediato exonerando a EL PROMITENTE VENDEDEDOR de su cumplimiento, en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que ocupe los inmuebles, por su cuenta y riesgo, efectúen modificaciones o ampliaciones en los mismos. **PARAGRAFO QUINTO:** Con el propósito de que la adecuación de los inmuebles materia de este contrato, no perjudique la terminación de las zonas comunes, los inmuebles materia de este contrato se entregará como ya se indicó, de manera previa a la entrega de zonas comunes. En todo caso se presume y se entiende recibidas de manera simultánea por parte de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) las zonas comunes esenciales al momento de la firma del acta de recibo del inmueble objeto de esta promesa de compraventa. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si para la fecha fijada para la entrega, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), no comparece(n) a recibir los inmuebles objeto de este contrato, o presentándose se abstiene(n) de recibirlos encontrándose éste en condiciones habitables, no obstante requerir algún tipo de postventa, los inmuebles se tendrán por entregados para todos los efectos y EL PROMETIENTE VENDEDEDOR habrá cumplido su obligación de entregarlos materialmente, dejando las llaves de acceso en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDEDOR , para que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) las retire(n) cuando a bien tenga(n), entendiéndose así perfeccionada la entrega para los efectos de este contrato. En consecuencia, estarán a cargo de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), desde esta fecha, todos los gastos que se generen tales como impuestos predial y complementarios de Megaobras, pago de servicios públicos municipales etc; quedando facultado EL PROMETIENTE VENDEDEDOR para adelantar cualquier acción legal encaminada a hacer efectivos dichos pagos. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** EL PROMETIENTE VENDEDEDOR no responderá por las modificaciones que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), ejecuten en los inmuebles objeto de este contrato, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las Zonas comunes o en otros inmuebles vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), salvo las mejoras solicitadas por éstos y siempre que consten en documento anexo al presente contrato. **PARÁGRAFO OCTAVO :** Dado el sistema empleado en la Construcción, todos los muros que conforman la vivienda, cumplen una función estructural; quedando expresamente prohibido hacer cualquier tipo de modificación a los espacios de la misma, y en especial los muros que la conforman, ya que su omisión puede afectar la solidez y estabilidad de la estructura. **PARÁGRAFO NOVENO:** EL PROMETIENTE VENDEDEDOR se obliga a emplear el

máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente contrato siendo causal eximente de su responsabilidad por la no entrega material de los inmuebles prometido en venta en la fecha pactada en los eventos de fuerza mayor, caso fortuito o que surjan situaciones especiales como incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por éstos para la ejecución del proyecto, demora en la instalación de servicios públicos, huelgas de personas que afectan directa o indirectamente la obra o los procesos, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, variaciones del clima, por retardo en la expedición de documentos legales necesarios para la escrituración, etc. **PARÁGRAFO DÉCIMO:** Si llegada la fecha de la entrega de los inmuebles, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas municipales no han realizado la instalación de los contadores individuales no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se compromete(n) a cancelar lo que por concepto de la prestación del servicio corresponda según lo que marque el contador provisional, a partir de la fecha de entrega del inmueble.*****

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: El inmueble objeto de este contrato se entrega según el cuadro de acabados que se adjunta al contrato de promesa de compraventa para q forme parte integral del mismo como Anexo No.01*****

OCTAVA. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: LA PROPIETARIA INICIAL entregará los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el CONJUNTO RESIDENCIAL DE FARALLONES, tales como las zonas de recreación y salones comunales, a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARÁGRAFO:** Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto inmobiliario, tales como los elementos estructurales, accesos y circulaciones, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos, según las actas o escrituras correspondientes.*****

NOVENA. PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES Y ZONAS COMUNES DE USO Y

GOCE GENERAL: LA PROPIETARIA INICIAL citará con ocho (8) días hábiles de anticipación, a la persona o personas designadas por la asamblea general o al administrador definitivo, indicando la fecha, hora y lugar para iniciar el recorrido por las zonas comunes de uso y goce general del proyecto inmobiliario. En caso de que el(los) representante(s) de la copropiedad convocado(s) no asista(n) a este encuentro, LA PROPIETARIA INICIAL enviará otra citación (fecha, hora, lugar) con cinco (5) días hábiles de anticipación, para realizar el recorrido. Durante el recorrido se efectuará un registro fotográfico de todos los bienes y zonas comunes de uso y goce general y se relacionarán las observaciones realizadas por el(los) representante(s) de la copropiedad.



PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez realizado el recorrido, un representante de LA PROPIETARIA INICIAL y un representante del proyecto inmobiliario verificarán la redacción del acta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. El acta será firmada por los representantes de LA PROPIETARIA INICIAL y del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES, y se entregará una copia de la misma a cada una de las partes. Será parte integral del acta, una copia del acta de la asamblea de propietarios mediante la cual se designó el(los) representante(s) de la copropiedad o, del acta de la asamblea o del consejo de administración, según el caso, mediante la cual se nombró al administrador definitivo de la misma. PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROPIETARIA INICIAL procederá a realizar única y exclusivamente los arreglos y adecuaciones contenidos en el Acta de Recorrido, que concuerden con los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal debidamente aprobados, los planos constructivos, las licencias de construcción y de propiedad horizontal, y lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES. Una vez LA PROPIETARIA INICIAL realice los arreglos y adecuaciones correspondientes, citará al(los) representante(s) de la copropiedad con ocho (8) días hábiles de anticipación con el fin realizar la revisión final de las observaciones contenidas en el Acta de Recorrido. El representante de LA PROPIETARIA INICIAL explicará al(los) representante(s) de la copropiedad, cada uno de los arreglos y adecuaciones realizados conforme al Acta de Recorrido y dejará constancia de aquellos que no procedan, con la debida sustentación. No habrá lugar a que los copropietarios y/o los representantes de la copropiedad y/o el administrador presenten nuevas observaciones sobre el estado de las zonas comunes, pues se entiende que ya fueron revisadas en su totalidad en el recorrido inicial, y estas zonas pueden haber sufrido un deterioro normal como consecuencia del uso, goce y disfrute de las mismas por parte de los propietarios o tenedores de los bienes privados. Durante el recorrido se realizará un nuevo registro fotográfico de las zonas comunes de uso y goce general a las cuales se efectuaron los arreglos y adecuaciones. Una vez realizado el recorrido final, un representante de LA PROPIETARIA INICIAL y un representante del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES verificarán la redacción del acta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. El Acta de Entrega de Zonas Comunes será firmada por el representante de LA PROPIETARIA INICIAL y el(los) representante(s) del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES, y se entregará una copia de la misma a cada una de las partes. PARAGRAFO TERCERO: En caso de que el(los) representante(s) del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES no atienda(n) la(s) citación(es) enviada(s) por el representante de LA PROPIETARIA INICIAL, o se rehúse(n) a redactar o firmar, el Acta de Recorrido o el Acta de Entrega de Zonas Comunes en los términos de la presente cláusula, LA PROPIETARIA INICIAL protocolizará los siguientes documentos en una notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar las zonas comunes de uso y goce general, y realizar por consiguiente la entrega definitiva de dichas zonas, conforme a la aceptación de las partes de las estipulaciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal, expresada desde el otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa.*****
-Copia auténtica de la licencia de construcción. *****

- Copia auténtica de la licencia de propiedad horizontal*****
 - Reducidos de los planos constructivos*****
 - Reducidos de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal*****
 - Copia auténtica de las pólizas.*****
 - Copia auténtica de los documentos de garantía de los equipos, de conformidad con la Ley 1480 de 2011.*****
 - Copia auténtica de las facturas de los equipos.*****
 - Registros) fotográfico(s) de los bienes comunes de uso y goce general.*****
 - Copias de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de zonas comunes de uso y goce general (con sello o firma de recibido).*****
 - Copia del Acta de Recorrido relacionada con la entrega de las zonas comunes de uso y goce general, si existe (firmada por todas las partes)*****
 - Original del certificado de existencia y representación legal de la Propietaria Inicial, con 30 días de Vigencia.*****
 - Originales de los certificados de existencia y representación legal de otras sociedades (Interventor del proyecto, arquitectos, ingenieros), con 30 días de vigencia.*****
- La escritura mediante la cual se realice la protocolización de los documentos relacionados, puede ser suscrita además, por el Interventor y los constructores contratistas del proyecto, si LA PROPIETARIA INICIAL lo considera necesario.*****
- DECIMA. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de impuestos hasta la fecha en que se firme la Escritura de compraventa, los impuestos los asumirá el PROMETIENTE COMPRADOR a partir de la fecha de entrega del inmueble quien deberá estar a paz y salvo por este concepto para la entrega del inmueble, con relación a una contribución eventual de valorización que se causase, cobrase o liquidase a partir de la fecha de la firma de la Escritura, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) a favor del PROMETIENTE VENDEDOR el monto correspondiente a dicha contribución, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble, cuando quiera que la contribución deba pagarse respecto del inmueble en mayor extensión, y luego con la tarifa individual que se facture. EL PROMETIENTE VENDEDOR queda autorizado desde ahora para aplicar preferencialmente cualquier pago que éste(s) le(s) haga(n) a las cuentas pendientes por estos conceptos. Se entiende además que si EL PROMETIENTE VENDEDOR efectuase tales pagos, se causarán a su favor y a cargo de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) intereses a la tasa máxima legal vigente, sobre el valor pagado, hasta la fecha en que éste(a)(os) le reembolse(n) su valor a aquella. El pago de la contribución antes de la fecha de firma de la escritura será requisito indispensable para que EL PROMETIENTE VENDEDOR esté obligado a firmar la escritura de compraventa, y para que se entienda cumplido este contrato por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).*****



Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionará este contrato y el 31 de diciembre de ese año, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por EL PROMETIENTE VENDEDOR, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble, cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del inmueble en mayor extensión, y luego con la tarifa individual que se facture. Dicho pago será requisito para que EL PROMETIENTE VENDEDOR esté obligado a firmar la escritura pública que perfeccionará este contrato. **PARÁGRAFO:** Las partes declaran que en caso de fijarse un nuevo impuesto que grave esta negociación o la propiedad inmobiliaria antes de perfeccionarse este contrato por medio de escritura pública, su valor deberá ser asumido íntegramente por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), quien(es) deberá(n) cancelarlo antes de la fecha de firma de la escritura, como requisito para que EL PROMETIENTE VENDEDOR esté obligado a firmar el instrumento correspondiente y para entenderse cumplido este contrato.

DECIMA PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de: valores correspondientes a impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones; valores correspondientes a servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, que afecten el(los) inmueble(s). **PARÁGRAFO:** EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) asume(n) las siguientes obligaciones: *****

1) Pagar el valor correspondiente a los impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones que se causen con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble.***

2) Pagar los valores correspondientes a servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, que afecten el(los) inmueble(s) y se causen con posterioridad a la entrega del(de, los) mismo(s).*****

3) Cumplir en todas sus partes con el Reglamento de Propiedad Horizontal y/o el Manual o Reglamento Interno de Convivencia del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES y pagar los valores correspondientes a las expensas comunes de la copropiedad que deban asumir la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa, a partir de su entrega.*****

DÉCIMA SEGUNDA. GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y REGISTRO: Los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes. Los gastos notariales de la hipoteca y la afectación a vivienda familiar, si hubiere, serán pagados por EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES). Los gastos de boleta fiscal y registro de la compraventa, hipoteca y afectación a vivienda familiar, si hubiere, serán a cargo de EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) Los gastos correspondientes a la retención en la fuente serán asumidos por EL PROMETIENTE VENDEDOR, si los hubiere.*****

DECIMA TERCERA. CLAUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S)

COMPRADOR(A)(ES) dará derecho al PROMETIENTE VENDEDOR a descontar una suma equivalente al 20% del valor total de la vivienda. Dichos valores serán descontados de los dineros recibidos del PROMETIENTE COMPRADOR, con la correspondiente indemnización de perjuicios, si hay lugar, tal como lo permite el artículo 1600 del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda entendido para (LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y así lo manifiestan de manera expresa, que el incumplimiento de las obligaciones asumidas en este contrato, da lugar a la resolución ipso facto, sin necesidad de declaración judicial. El presente documento prestará mérito ejecutivo para demandar la cláusula penal, y el cumplimiento de la obligación principal. **PARAGRAFO SEGUNDO:** De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, o por cualquier otra causa, el PROMETIENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá las sumas recibidas a cuenta del negocio, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. De haber sobrevenido la terminación por causas imputables a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), la devolución de tales sumas se hará previo descuento del valor aquí señalado. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá hacer efectivo la cláusula penal sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual EL PROMETIENTE VENDEDOR queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1.937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes*****

DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO: Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato deberá constar siempre por escrito.*****

DECIMA QUINTA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Si EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) desistieren unilateralmente del negocio o incumpliere en todo o parte con las obligaciones derivadas en este contrato, EL PROMETIENTE VENDEDOR no está obligado a enajenar, ni entregar el inmueble a que este contrato se refiere, quedando con derecho a disponer de él libremente, sin necesidad de procedimiento judicial o requerimiento alguno; EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), quedan obligados a:*****

1) Comparecer, suscribir y aportar los documentos necesarios con el fin de proceder a cancelar y dejar sin efecto la promesa de Compraventa, de tal manera que el inmueble quede nuevamente de propiedad de EL PROMETIENTE VENDEDOR. *****

2) Autorizar como en efecto lo hace, por medio de este Público instrumento que se le descuenta del valor entregado como cuota inicial el valor de la cláusula penal, con la debida indemnización de perjuicios por estar incumpliendo este contrato.*****

DÉCIMA SEXTA. RESCILIACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA: En el evento en que EL PROMETIENTE VENDEDOR haya otorgado la escritura pública de compraventa de los inmuebles a favor de EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y la entidad financiera no desembolse los recursos previamente aprobados, EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) desistiere(n) unilateralmente del negocio o se presente alguna situación que no permita perfeccionar la compraventa del inmueble objeto de este contrato, EL(LA,LOS)



PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) quedan obligados a: *****
1) Restituir el inmueble a EL PROMETIENTE VENDEDOR en un plazo máximo de 15 días calendario, contados a partir de la fecha que se debió efectuar la cancelación del valor comprometido, sin necesidad de requerimiento judicial, al que renuncia expresamente EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES). *****

2) Comparecer, suscribir y aportar los documentos necesarios con el fin de proceder a cancelar y dejar sin efecto la Compraventa, hipoteca, y afectación a vivienda familiar, actos sujetos a registro, de tal manera que el inmueble quede nuevamente de propiedad del PROMETIENTE VENDEDOR. *****

3) Autorizar como en efecto lo hace, por medio de este Público instrumento que se le descuenta del valor entregado como cuota inicial los valores correspondientes a los gastos notariales, boleta fiscal y registro, costos del proceso, por la cancelación de los actos ya mencionados, todo lo cual deberá hacerse por medio de Escritura Pública la cual se obliga a otorgar. De igual manera autoriza descontar el valor de la cláusula penal, con la debida indemnización de perjuicios por estar incumpliendo este contrato. *****

DÉCIMA SEPTIMA. EFECTOS DE RESOLUCIÓN O RESCILIACIÓN DE CONTRATO: El retiro de la negociación, cualquiera que sea la causa de esta, obliga a EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), someterse al flujo de caja del PROMETIENTE VENDEDOR para el reintegro de los dineros entregados, así mismo esta, llevará un estricto control y programación en tal sentido, de tal suerte que los reintegros que eventualmente se presentaren, serán atendidos en estricto orden cronológico y de acuerdo con la disponibilidad de recursos y flujo del PROMETIENTE VENDEDOR. *****

DÉCIMA OCTAVA. CESIÓN: La presente promesa de compra venta se ha celebrado en consideración a las condiciones particulares de EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo del PROMETIENTE VENDEDOR, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte del PROMETIENTE VENDEDOR, en caso de que sea aceptada la cesión del inmueble, el cesionario deberá garantizar las obligaciones financieras del negocio, aportando una carta de aprobación del crédito o en su defecto la forma de pago propicia para la cancelación del inmueble, en ninguno de los casos EL PROMETIENTE VENDEDOR, devolverá dineros al cedente o al cesionario. *****

EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). *****

DECIMA NOVENA. ORIGEN DE FONDOS: EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), declara(n) que el origen de los recursos con los que promete(n) adquirir el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara(n) que los recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el

Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL PROMETIENTE VENDEDOR quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) proporcione(n) al PROMETIENTE VENDEDOR para la celebración de este contrato. EL PROMETIENTE VENDEDOR a su turno declara para todos los efectos de este contrato que todo lo aquí consignado es cierto, que los recursos con los cuales se adquirieron los inmuebles antes relacionados y descritos no provinieron de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la materia. *****

VIGÉSIMA. INFORMACIÓN COMERCIAL: EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) expresan irrevocablemente que autoriza(n) al PROMETIENTE VENDEDOR para que obtenga de cualesquiera fuente y se reporte a cualesquiera base de datos, las informaciones y referencias relativas a mi(nuestra) persona(s), mi(nuestros) nombre(s), apellido(s) y documento(s) de identificación, a mi(nuestro) comportamiento y crédito comercial, hábitos de pago de mi(nuestra) cuenta(s) corriente(s) bancaria(s) y en general al cumplimiento de mi(nuestras) obligaciones pecuniarias. *****

VIGÉSIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas a EL PROMETIENTE VENDEDOR, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia en la CARRERA 85C # 14ª -25 B/El Ingenio de Cali, en donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) enviándola por correo certificado a la dirección CALLE 19 # 9ª- 16 2do PISO, de Jamundi y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación escrita al correo. Por tanto es responsabilidad de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), comunicar por escrito cualquier cambio de dirección

VIGÉSIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato termina por las siguientes causales: a) Por muerte de EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES); b) Incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES); c) por haberse denunciado legalmente la desaparición de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES); e) por mutuo acuerdo; e) por incumplimiento de alguna de las partes o por ejercicio del derecho de retracto.

PARÁGRAFO. Para los eventos contemplados en la presente cláusula, serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso. En el evento de muerte o incapacidad de uno de los PROMETIENTES COMPRADORES, o en caso de desaparición, desde ya se autoriza al PROMETIENTE VENDEDOR para que abra un encargo fiduciario independiente que quede a disposición de la sucesión ilíquida o de la persona que administrará los bienes del incapaz, o de la persona desaparecida o de la persona a quien correspondan sus derechos, según el caso; la



INVERSIONISTAS

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES ETAPA 1

remuneración de la fiduciaria se descontará de los recursos administrados. Si el encargo y/o promesa de compraventa ha sido suscrita por más de dos personas, se restituirá la parte correspondiente a el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) que no haya(n) muerto, declarado incapaz legalmente o desaparecido, y solo se abrirá el encargo fiduciario a que se ha hecho referencia sobre la parte que corresponda al PROMETIENTE COMPRADOR que haya muerto, que haya desaparecido o que haya sido declarado incapaz*****

VIGÉSIMA TERCERA. CAPACIDAD Y VALIDEZ: Las partes declaran:*****

- a) Que son legalmente capaces para contratar y que de ser persona jurídica cualquiera de ellas, ha recibido autorización suficiente del correspondiente órgano social de acuerdo con los estatutos.*****
- b) Que han tenido oportunidad de leer, discutir y entender las cláusulas del presente contrato, las cuales entienden y las encuentran legalmente correctas.*****
- c) Que este documento contiene todo el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes; reemplaza y prevalece sobre cualquier otro contrato verbal o escrito que las partes hayan podido celebrar con anterioridad, en relación con este mismo asunto.*****
- d) Que la nulidad o invalidez de cualquiera de las cláusulas de este contrato, no afecta la validez de las restantes cláusulas, siempre y cuando el contrato pueda legalmente subsistir sin la cláusula anulada o invalida en opinión del PROMETIENTE VENDEDOR*****
- e) Que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obliga solidariamente no solo durante la vigencia del presente contrato, sino también durante la vigencia de cualquiera de sus prórrogas, y renuncia al beneficio de excusión.*****

VIGÉSIMA CUARTA. MERITO EJECUTIVO: Este documento presta mérito ejecutivo en los términos del Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, sin necesidad de requerimiento y constitución en mora, derecho al cual renuncian expresamente las partes.*****

VIGÉSIMA QUINTA. DECLARACIÓN: EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que: ha(n) recibido y conocido toda la información sobre los inmuebles objeto de este contrato de promesa de compraventa y el trámite de legalización del mismo, encontrando que cumple sus expectativas y necesidades. Igualmente declara(n) que ha(n) leído, entendido y comprendido los términos y condiciones del presente contrato y por ello lo firman de manera libre y voluntaria.*****

Para constancia de lo anterior en señal de aceptación se firma la presente promesa de compraventa en tres ejemplares de igual tenor, en la ciudad de Cali, a los veintisiete (27) días del mes de Julio del año dos mil dieciocho (2018).

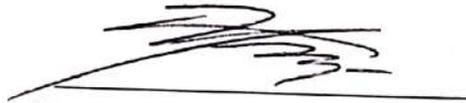
IDEICOMIS

Teléfono

305443

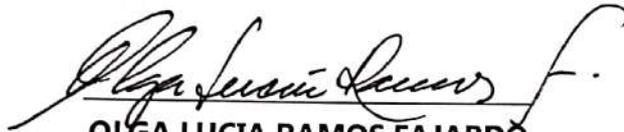
94244

EL PROMETIENTE VENDEDOR



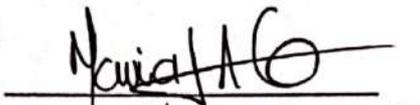
ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
C.C. No.16.688.809 de Cali
Representante Legal – PROMOTORA AIKI S.A.S.

EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES)



OLGA LUCIA RAMOS FAJARDO
C.C. No. 31 896 217 de Cali
Estado civil: Unión libre

TESTIGOS



C.C. No. 1141089995 de Cali



C.C. No. 6682294 de Cali



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO INVERSIONISTA
FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES**

MARZO/2017

PROYECTO	MIRADOR DE FARALLONES			
FIDEICOMISO RECURSOS	FA-3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES			
ENCARGO ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA	(1) No. 1100021978			
UNIDAD	(2) El ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA se vincula al FIDEICOMISO RECURSOS con la unidad privada APTO 1004 A , Etapa I			
ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA	Estado Civil	Identificación	Dirección	Teléfono
(3)OLGA LUCIA RAMOS FAJARDO	UNION LIBRE	C.C. 31.896.251 DE CALI	RES.CALLE 19 # 9 A- 16 2do PISO JAMUNDI	305443112
			E-MAIL.rfolgalucia@hotmail.com	2694244
			Ofc.CRA 8 CON CALLE 19 JAMUNDI	
(4)			RES.	
			E-MAIL.	
			Ofc.	
(5)			RES.	
			E-MAIL.	
			Ofc.	
PROMOTOR DEL PROYECTO: PROMOTORA AIKI S.A.S.				
CONSTRUCTOR RESPONSABLE o CONSTRUCTOR: PROMOTORA AIKI S.A.S.				
VALOR DE LOS APORTES Y FORMA DE PAGO				
(6) VALOR TOTAL DE LA VINCULACIÓN: \$105.900.000				
CRONOGRAMA DE PAGO DE LOS APORTES (VER ANEXO 1)				
(7) DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: FIDEICOMISO: Calle 25 Norte No. 7 N 10 de Cali. Tel. 6601382 FIDEICOMITENTE PROMOTOR: Carrera 25 oeste # 5-186 ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA: La indicada en el presente cuadro.				
(9) Origen de los fondos: Como ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA declaro que los recursos que entregué y/o que entregaré en el futuro provienen de las siguientes fuentes: (detallar la ocupación, oficio, profesión, negocio, etc.): _____ _____				
(10) FECHA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS ETAPA I: Día 25 Agosto 2016, fecha que se podrá prorrogar unilateralmente por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, por un término de (6) meses más. ETAPA II: Día 25 Febrero 2018, fecha que se podrá prorrogar unilateralmente por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, por un término de (6) meses más.				
(11) FECHA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO: DÍA 27_MES_07_AÑO: 2018				

Entre los suscritos, el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA, debidamente identificado en el cuadro anterior; el PROMOTOR y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, en adelante el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, y el FIDEICOMISO FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES, en adelante el FIDEICOMISO, hacemos constar que hemos celebrado el contrato



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO INVERSIONISTA
FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES**

MARZO/2017

de vinculación que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente encargo fiduciario consiste en la administración de los recursos que deposite el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA, correspondientes a las sumas de dinero acordadas entre el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA, con el fin de que estos recursos sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, una vez se cumplan por aquél, las condiciones de transferencia de recursos que se establecen a continuación:

Para la Primera Etapa:

1. Licencia de Construcción del PROYECTO, vigente y con constancia de ejecutoria.
2. Constancia de radicación de los documentos necesarios para realizar actividades de enajenación de inmuebles.
3. La entrega por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN del PROYECTO, con la totalidad de la documentación requerida, que represente el setenta por ciento (70%) de las unidades inmobiliarias del PROYECTO que se vaya a desarrollar, es decir, haber suscrito cincuenta y seis (56) CONTRATOS DE VINCULACIÓN. Los ADQUIRIENTES DE UNIDAD PRIVADA que serán tenidos en cuenta no podrán encontrarse en mora superior a sesenta (60) días en cuanto a los recursos que se obligaron a entregar conforme con los correspondientes CONTRATOS DE VINCULACIÓN.
4. Que el inmueble en que se va desarrollar el PROYECTO haya sido transferido a un fideicomiso de ACCIÓN, y que el mismo se encuentre libre de gravámenes y limitaciones y cuente con un estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, aprobado por la FIDUCIARIA.
5. La entrega por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR del flujo final del PROYECTO incluidos los planos definitivos del mismo.

Para la Segunda Etapa:

1. Licencia de Construcción del PROYECTO, vigente y con constancia de ejecutoria.
2. Constancia de radicación de los documentos necesarios para realizar actividades de enajenación de inmuebles.
3. La entrega por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN del PROYECTO, con la totalidad de la documentación requerida, que represente el setenta por ciento (70%) de las unidades inmobiliarias del PROYECTO que se vaya a desarrollar, es decir, haber suscrito cincuenta y seis (56) CONTRATOS DE VINCULACIÓN. Los ADQUIRIENTES DE UNIDAD PRIVADA que serán tenidos en cuenta no podrán encontrarse en mora superior a sesenta (60) días en cuanto a los recursos que se obligaron a entregar conforme con los correspondientes CONTRATOS DE VINCULACIÓN.
4. Que el inmueble en que se va desarrollar el PROYECTO haya sido transferido a un fideicomiso de ACCIÓN, y que el mismo se encuentre libre de gravámenes y limitaciones y cuente con un estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, aprobado por la FIDUCIARIA.
5. La entrega por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR del flujo final del PROYECTO incluidos los planos definitivos del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los requisitos mencionados en la presente cláusula deberán ser acreditados a más tardar en la fecha que se indica en la casilla (10) de la primera página de este documento, término prorrogable por una sola vez y de manera automática y sin ningún requisito o autorización previa de los ADQUIRIENTES DE UNIDADES PRIVADAS que se vinculen al PROYECTO, por el término de prorroga establecido dentro de dicha casilla.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez acreditadas las condiciones relacionadas en la presente cláusula, los recursos aportados por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA serán puestos a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR quien para estos efectos remitirá las órdenes de giro las cuales deben contener el visto bueno o aprobación del INTERVENTOR del PROYECTO.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO INVERSIONISTA
FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES**

MARZO/2017

PARÁGRAFO TERCERO: El ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA declara que conoce y acepta que el PROYECTO constará de dos etapas de 80 apartamentos de 65.12 M2 cada uno, para un total de 160 unidades resultantes.

En todo caso el FIDEICOMITENTE PROMOTOR se reserva la facultad de modificar las especificaciones técnicas y económicas del PROYECTO si a su juicio es necesario, por razones de mercadeo del PROYECTO o por facilidades para el desarrollo del mismo. En este último evento el FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga a poner en conocimiento de los ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADAS las modificaciones realizadas.

PARÁGRAFO CUARTO: El FIDEICOMITENTE PROMOTOR podrá modificar unilateralmente el nombre del PROYECTO y en este caso se entenderá modificado el presente contrato y todos los documentos derivados del mismo en los aspectos que hagan referencia al nombre del PROYECTO.

PARÁGRAFO QUINTO: El ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA declara que ha recibido, conoce y acepta el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración constituido para el manejo de recursos de preventa del PROYECTO, mediante el cual se constituyó el FIDECOMISO, y que dicho contrato da origen al presente encargo fiduciario.

PARÁGRAFO SEXTO: El ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA declara que ha recibido, conoce y entiende la cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. CONDICIONES DE ENTREGA: Las condiciones básicas de entrega de la unidad inmobiliaria a la cual se vincula el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA se encuentran estipuladas en el ANEXO 2 del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA. CONDICIONES DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Por medio del presente documento el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA da a la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, instrucciones expresas e irrevocables al siguiente tenor:

1. La suma depositada por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA permanecerá en el Encargo Fiduciario individual que por medio del presente contrato se constituye.
2. Los dineros recaudados en virtud del presente contrato serán invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO ACCIÓN UNO administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., reglamento que el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA declara conocer, aceptar y haber recibido copia.
3. Los recursos depositados serán puestos junto con los rendimientos financieros generados a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR del PROYECTO, una vez éste aporte a la FIDUCIARIA copia de los documentos requeridos para acreditar la condición de transferencia de recursos establecida en la cláusula precedente. Para todos los efectos los rendimientos financieros que se generen con ocasión de los recursos aportados por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA no se tendrán como parte de pago de la unidad inmobiliaria respecto de la cual se vinculan lo cual es conocido, entendido y aceptado por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA.
4. En caso de que los documentos mencionados en el numeral anterior no pudieren ser aportados por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR dentro del término establecido para tal efecto en el presente contrato o dentro de su prórroga, la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, procederá a poner a libre disposición del ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA la suma depositada en el respectivo encargo fiduciario más los rendimientos financieros generados en el mismo; lo anterior, no dará lugar a ningún tipo de indemnización, ni resarcimiento o similar a favor del ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA, lo cual es conocido, aceptado y entendido por éste.
5. En caso que unilateralmente el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA decida retirar los recursos depositados en el citado encargo fiduciario antes del cumplimiento de la condición de transferencia por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, o antes del término fijado para tal efecto o de su prórroga, deberá notificar por escrito de tal decisión a la FIDUCIARIA, la cual en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO procederá a la respectiva devolución dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la respectiva notificación, previo descuento a favor del FIDEICOMITENTE PROMOTOR del monto estipulado como cláusula penal para el presente contrato.

PARÁGRAFO: Los rendimientos financieros que produzcan los recursos aportados por los ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADAS serán de propiedad del FIDEICOMISO en contraprestación al beneficio del congelamiento del valor de la unidad que le fue otorgado por el PROMOTOR a la fecha de la suscripción del contrato. En el evento en que no se cumplan



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO INVERSIONISTA
FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES**

MARZO/2017

las condiciones de entrega de recursos al PROMOTOR, o punto de equilibrio, los rendimientos financieros que hayan producido los recursos aportados por los ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADAS serán de su propiedad.

CLÁUSULA TERCERA. MONTO DE LOS RECURSOS: Los recursos que serán depositados por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA ascienden a la suma indicada en la casilla número (6) de la primera página de este contrato, de conformidad con la información suministrada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR para tal efecto.

CLÁUSULA CUARTA. DECLARACIÓN DEL ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA : El ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA manifiesta que los dineros que deposite con motivo del presente contrato de encargo fiduciario, serán destinados a la adquisición de la unidad privada indicada en la casilla número (2) de la primera página de este contrato que conformará el PROYECTO, entendiéndose que ni el contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO, ni ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. participan de forma alguna en la suscripción de promesas de compraventa, desconociendo el contenido de éstas, no siendo por tanto responsables del cumplimiento de las cláusulas en ellas estipuladas.

Así mismo declara que conoce entiende y acepta que los rendimientos financieros que se producen con ocasión de los recursos por este aportados, serán del FIDEICOMISO en el evento en que se cumplan las condiciones de punto de equilibrio estipuladas dentro del presente contrato, en contraprestación al beneficio de congelamiento del valor de la unidad que le fue otorgado por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR a la fecha de suscripción del presente contrato,

En el evento en que no se cumplan las condiciones de entrega de los recursos, antes mencionadas, los rendimientos financieros que hayan producido los recursos aportados por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADAS, de haberlos, serán de propiedad de este.

PARÁGRAFO PRIMERO: El ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA declara que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR le ha informado de las especificaciones técnicas y de construcción, área y ubicación de la unidad inmobiliaria que pretende adquirir, las cuales fueron consignadas en el ANEXO 2 del presente documento, y que se encuentra de acuerdo con las mismas. En todo caso el FIDEICOMITENTE PROMOTOR se reserva la facultad de modificar las especificaciones técnicas del PROYECTO si a su juicio es necesario, por razones de mercadeo del PROYECTO o por facilidades para el desarrollo del mismo. En este último evento el FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga a poner en conocimiento del ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA las modificaciones realizadas, y de consignar las especificaciones de las mismas en los contratos de promesa de compraventa que suscriba con el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA respecto de éstas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA manifiesta que las condiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual se someta el PROYECTO serán definidas por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, lo cual es conocido, entendido y aceptado por éste.

CLÁUSULA QUINTA. BENEFICIARIO: El BENEFICIARIO del presente contrato será el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA, quien desde ya, instruye de manera irrevocable a la FIDUCIARIA para que en el evento en que se cumplan las condiciones de transferencia de los recursos dentro del término establecido para tal efecto, proceda a poner a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR los recursos depositados, junto con los rendimientos financieros generados por estos, si los hubiere.

CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DEL ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA: El ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA tendrá las siguientes obligaciones en desarrollo del presente contrato:

1. Entregar a la FIDUCIARIA, en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, la totalidad de los recursos mencionados en la cláusula tercera del presente encargo fiduciario de acuerdo a lo que para tal efecto ha acordado con el FIDEICOMITENTE PROMOTOR.
2. Suministrar la información requerida por la FIDUCIARIA relacionada con el desarrollo del presente contrato, en especial aquéllos que se refieren al diligenciamiento de los formatos de vinculación establecidos en los reglamentos de la FIDUCIARIA o en la ley.
3. Suscribir con el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, el contrato de promesa de compraventa sobre la unidad inmobiliaria

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO INVERSIONISTA
FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES**

MARZO/2017

que pretende adquirir, una vez se cumplan las condiciones de transferencia de recursos establecidas en el presente contrato.

4. Mantener actualizada la información comercial, con el fin de dar cumplimiento a la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Cancelar a favor de la FIDUCIARIA la remuneración pactada dentro del reglamento del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO ACCIÓN UNO donde se administrarán los recursos transferidos por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA.
6. Los demás que la ley y el presente contrato le confieran.

PARÁGRAFO. DERECHOS DEL ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA: En desarrollo del presente contrato el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA tendrá los siguientes derechos:

1. Recibir mensualmente el extracto del encargo fiduciario constituidos con ocasión del presente contrato.
2. Recibir mensualmente el estado de cuenta
3. Recibir semestralmente la rendición de cuentas de la gestión en los términos exigidos por la ley o normatividad vigente que regule expresamente este tipo de contratos. Dicha rendición podrá ser enviada al último correo electrónico proporcionado por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA, lo cual es conocido, aceptado y entendido por éste, y con lo cual se tendrá por cumplida la obligación a cargo de la FIDUCIARIA.
4. Solicitar información a la FIDUCIARIA sobre el desarrollo del presente contrato de encargo fiduciario.
5. Los demás establecidos en la ley y en el presente contrato o aquéllos que se desprendan de la naturaleza del mismo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. INCUMPLIMIENTO DEL ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA : En el evento en que el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA incumpliere tres (3) o más cuotas de las que se obliga a pagar en el presente contrato, autoriza al FIDEICOMITENTE PROMOTOR para que en el evento en que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR lo considere conveniente, proceda a sacar a preventa nuevamente la unidad inmobiliaria que pretendía adquirir el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA . En este evento, una vez dicha unidad sea prevendida o prometida en venta a favor de un tercero, los recursos depositados por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA le serán reembolsados previo descuento de los intereses y cláusula penal. Estos descuentos serán a favor del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

En el evento en que una vez cumplidas las condiciones de transferencia de las que trata el presente contrato y el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA no se allanare a suscribir la promesa de compraventa con el FIDEICOMITENTE PROMOTOR dentro de los quince (15) días calendario siguientes al cumplimiento de dichas condiciones, el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA autoriza al FIDEICOMITENTE PROMOTOR y a la FIDUCIARIA a dar aplicación al procedimiento contemplado en la presente cláusula.

En todo caso el FIDEICOMITENTE PROMOTOR podrá determinar a su discreción si da cumplimiento a lo establecido en la presente cláusula o si exige el cumplimiento del pago al ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA, para lo cual el presente contrato presta mérito ejecutivo.

PARÁGRAFO: El procedimiento establecido dentro de la presente cláusula se aplicará a su vez en el evento en que el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA desista de continuar con el presente contrato.

CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: En virtud del presente contrato la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO adquiere los siguientes derechos y obligaciones:

1. Recibir del ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA las sumas de dinero de que trata la cláusula tercera del presente encargo.
2. Colocar a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR los recursos depositados junto con los rendimientos financieros generados en el presente Encargo Fiduciario, una vez se cumplan los requisitos para la transferencia de los recursos establecidos en la cláusula primera del presente contrato y en el contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS, copia del cual se entrega con el presente instrumento y que el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA declara conocer, entender y aceptar.
3. Mantener los recursos depositados por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA separados del resto de sus activos, y de los recursos que correspondan a otros negocios fiduciarios.



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO INVERSIONISTA
FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES**

MARZO/2017

4. Enviar mensualmente el extracto del encargo fiduciario.
5. Invertir los recursos entregados por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO ACCIÓN UNO administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., quedando la FIDUCIARIA facultada para invertir en portafolios privados, los recursos que excedan los límites legales permitidos en el reglamento de dicho fondo, y administrarlos de acuerdo con el reglamento de administración respectivo, mientras se destinan al objeto del presente encargo fiduciario.
6. Colocar a disposición del ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA, los recursos depositados en el presente Encargo Fiduciario, en el evento en que no se cumplan los requisitos para la condición de transferencia al FIDEICOMITENTE PROMOTOR dentro del término establecido para el efecto, junto con los rendimientos financieros si los hubiere.
7. Recibir por concepto de comisión la remuneración pactada dentro del reglamento del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO ACCIÓN UNO donde se administrarán los recursos transferidos por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA.
8. Las demás establecidas en la ley o en este contrato.

CLÁUSULA NOVENA. NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: Las obligaciones que asume ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., son de MEDIO y no de resultado y sus obligaciones se limitan a la naturaleza del presente contrato y a sus funciones como administradora de los recursos transferidos por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA al encargo fiduciario, y así se evaluará su desempeño y juzgará su responsabilidad. La FIDUCIARIA responderá hasta por culpa leve en su gestión.

CLÁUSULA DÉCIMA. MANIFESTACIÓN ESPECIAL: El ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA declara expresamente conocer y entender que ni el FIDEICOMISO ni ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. son constructores, ni interventores y no intervienen de ninguna manera en la determinación del punto de equilibrio del PROYECTO, ni en la determinación de viabilidad o factibilidad financiera o técnica, que por lo tanto, no conocen las especificaciones técnicas del mismo, ni son responsables por su ejecución, terminación o calidad, ni lo serán por los perjuicios que la no ejecución de dicho PROYECTO ocasione al ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA o a terceros, responsabilidad que el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA conoce, entiende y acepta que es única y exclusivamente del FIDEICOMITENTE PROMOTOR del PROYECTO, quedando claro entonces que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., actúa única y exclusivamente como administradora del encargo que mediante el presente contrato se constituye y como tal no tiene responsabilidad alguna sobre el desarrollo del PROYECTO que adelantará el FIDEICOMITENTE PROMOTOR por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad. Adicionalmente, declara el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA que conoce y acepta que en virtud del presente contrato, la FIDUCIARIA se obliga a invertir los dineros depositados en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO ACCIÓN UNO administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., el cual se encuentra debidamente aprobado por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia. El ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA declara que conoce y asume los riesgos de pérdida de valor de los recursos entregados a la FIDUCIARIA para la inversión.

Declara con lo anterior que ni el FIDEICOMISO RECURSOS ni la FIDUCIARIA, son codeudores, avalistas, ni garantes de las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR con el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA, ni con terceros, ni de las adquiridas por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA con el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, ni participa, suscribe o conoce promesas de compraventa, relacionadas con el presente contrato ni con el PROYECTO que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR pretende desarrollar por su propia cuenta y riesgo. De acuerdo con lo anterior, es claro que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. obra para efectos del presente contrato como administradora del Encargo Fiduciario y sus obligaciones y responsabilidades se limitan a las contenidas en este documento, razón por la cual el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA la exime de cualquier responsabilidad derivada directa o indirectamente de la ejecución del PROYECTO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. DURACIÓN DEL CONTRATO: El presente encargo fiduciario tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto, de acuerdo a lo establecido en las cláusulas del presente documento y las establecidas en el contrato de fiducia mercantil por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO, el cual fue recibido por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Además de las previstas en la Ley, son causales de terminación del presente encargo fiduciario:

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO INVERSIONISTA
FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES**

MARZO/2017

1. El cumplimiento total del objeto del presente contrato.
2. La renuncia de la FIDUCIARIA, en los casos determinados por la ley y en las normas reglamentarias.
3. La imposibilidad absoluta del cumplimiento del objeto del presente contrato.
4. El incumplimiento de la condición de transferencia, contenida en la cláusula primera del presente contrato, salvo que las partes deseen continuar con la vigencia del presente contrato modificando su objeto.

PARÁGRAFO PRIMERO. CLÁUSULA PENAL: En el evento en que el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA incumpla, se retire o desista del negocio antes de acreditarse el cumplimiento de las condiciones de transferencia de recursos, la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO está autorizada para descontar de la suma depositada por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA y/o de la generada por rendimientos financieros, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) liquidado sobre el valor total pactado por las partes respecto del inmueble que pretendía adquirir.

En el evento en que los recursos depositados por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA no cubrieren dicha pena, se entenderá que el valor de la pena es aquél efectivamente depositado por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA al presente encargo fiduciario. El pago de esta cláusula penal será imputado como pago o abono al pago de la cláusula penal establecida en la promesa de compraventa celebrada entre el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA y el FIDEICOMITENTE PROMOTOR o a quien éste delegue la firma de dicha promesa.

El saldo de los recursos, si los hubiere, será entregado al ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA desistido o incumplido, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la comunicación de tal hecho por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

Si el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA incumple, se retira o desiste del negocio después de acreditadas las condiciones de punto de equilibrio habrá lugar al cobro de la presente cláusula penal, y se procederá para la devolución de los recursos, de haberlos, tal como se encuentra establecido en la cláusula séptima del presente documento.

Por su parte, si el incumplimiento proviene del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, este deberá cancelar a favor del ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA, una suma igual a la aportada por este a la fecha de incumplimiento, la cual no podrá exceder del veinte por ciento (20%) liquidado sobre el valor total pactado por las partes respecto del inmueble, debiéndose a su vez restituir a favor del ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA los recursos por este aportado más los rendimientos financieros que se hubieren generados.

Los recursos antes mencionados deberán ser entregados al ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. IMPUESTOS Y GASTOS: Todos los gastos e impuestos que se generen con ocasión del presente contrato serán asumidos única y exclusivamente por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN: El ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA autoriza a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. a consultar, solicitar y reportar a la Central de Información del Sector Financiero, la información relacionada con su comportamiento en su calidad de cliente de esta entidad financiera.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. GESTIÓN DE RIESGOS. Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquéllos que han sido discutidos y analizados entre el cliente y la FIDUCIARIA en forma previa a la celebración del presente contrato; en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por la FIDUCIARIA para la gestión de tales riesgos:

- a. Con relación al **RIESGO LEGAL:** ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones del ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA y del FIDEICOMISO de acuerdo con el objeto del contrato.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO INVERSIONISTA
FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES

MARZO/2017

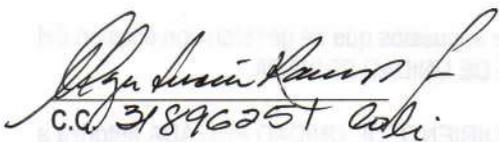
- b. Con relación al **RIESGO DE MERCADO, LIQUIDEZ y CRÉDITO**: ACCIÓN cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El FIDEICOMITENTE PROMOTOR exime a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en las carteras colectivas y fondos administrados por la FIDUCIARIA.
- c. Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO**: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT-.
- d. Con relación al **RIESGO OPERATIVO**: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. cuenta con herramientas como procesos, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO), el cual está compuesto por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores. Adicionalmente, adicionalmente cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés, la cual tiene por objetivo evitar que las actuaciones de los funcionarios de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. adolezcan de objetividad.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. NOTIFICACIONES: Para efecto de las notificaciones que deban realizarse en desarrollo del presente contrato, deberán tenerse en cuenta las siguientes direcciones: el **ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA**, en la dirección que aparece en la casilla (7) de la página primera de este contrato; la **FIDUCIARIA**, en la Calle 25N No. 7N-10 de Cali, Teléfono: 6601382; el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR** en la Carrera 25 oeste # 5-186.

Para constancia se firma en Cali en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor probatorio, a los 27 días del mes de JULIO del año 2016.

EL ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA

EL ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA


C.C. 31896257 Cali

C.C. 

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR

FIDEICOMISO


Milena Araujo Angarita
Apoderada/Representante Legal
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusiva en calidad
de vocera patrimonios autónomos


ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
C.C. N° 16.688.809 de Cali
Representante Legal
PROMOTORA AIKI S.A.S

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO
C.C. N° 80.505.390 de Usaquen
Representante Legal
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su calidad de



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO INVERSIONISTA
FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES**

MARZO/2017

vocera del FIDEICOMISO FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES

CONDICIONES DE PAGO (MILEY)

VALOR APTO: 2.100.000.000

CUOTA INICIAL: 210.000.000

APTO RA: 2004 A ETAPA I

SALDO FINAL CON CED O REC PROPIOS: N/A

CUOTA	FECHA	VALOR	CANT	FECHA	VALOR
1	27/07/2012	210.000.000			
2	26/07/2012	210.000.000			
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO INVERSIONISTA
FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES

MARZO/2017

ANEXO 1

CONDICIONES DE PAGO (ANEXO 1)

VALOR APTO: \$ 105.900.000

CUOTA INICIAL: \$105.900.000 .

APTO No. 1004 A ETAPA I

SALDO FINAL CON CRED O REC PROPIOS N/A.

CUOTA	FECHA	VALOR	CUOTA	FECHA	VALOR
1.	27/07/2018	90.000.000	14.		
2.	30/07/2018	15.900.000	15.		
3.			16.		
4.			17.		
5.			18.		
6.			19.		
7.			20.		
8.			21.		
9.			22.		
10.			23.		
11.			24.		
12.			25.		
13.			26.		

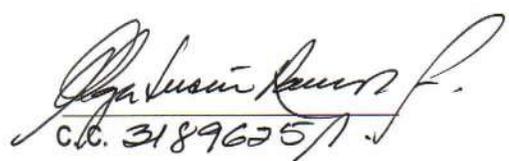
CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO INVERSIONISTA
FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES

MARZO/2017

EL ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA DECLARA HABER RECIBIDO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. CONTRATO PROMOTOR: El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES.
2. REGLAMENTO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO ACCIÓN UNO
3. CARTILLA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.

EL ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA EL ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA


C.C. 31896251

C.C.

Santiago de Cali, 10 de febrero de 2021

Señor(es)
OLGA LUCIA RAMOS
Carrera 24B No. 8ª SUR 16 Alborada 1 Sector Alfaguara
314 7662279
JAMUNDI

Referencia: **Notificación Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1004 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I**

Por medio del presente comunicado nos permitimos informarles que, con ocasión al retraso en la instalación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado del proyecto Mirador de Farallones y demás situaciones expuestas por la empresa ACUAVALLE S.A. E.S.P., entidad encargada de realizar las instalaciones de los mencionados servicios, nos vemos en la necesidad de prorrogar la firma de la escritura pública del bien inmueble descrito en la referencia de la presente.

Esta suspensión tiene fundamento en el párrafo séptimo de la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa, que estipula que cuando existan eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, tal como la demora en la instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica, el promitente vendedor informará por escrito la nueva fecha de otorgamiento de la escritura.

Promotora Aiki ha enviado solicitudes a la empresa ACUAVALLE S.A.E.S.P., así como que ha mantenido comunicación constante con su personal, con el fin de encontrar en conjunto solución al presente problema, sin embargo, no hemos tenido respuesta favorable de los mismos. La otra contingencia que se presenta actualmente, es el retiro del ingeniero sanitario a cargo de la obra por parte de dicha entidad, sin que a la fecha hayan asignado uno nuevo para darle continuidad al proyecto.

La nueva fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble queda programada para el **día 07 de diciembre de 2021, a las 03:00 p.m.,**

Cualquier duda o inquietud al respecto, comunicarse con el área comercial al número celular 316 3943795 para brindarle una mayor información.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal

Santiago de Cali, 21 de agosto de 2020



Señor(es)
OLGA LUCIA RAMOS
Carrera 24B No. 8ª SUR 16 Alborada 1 Sector Alfaguara
314 7662279
JAMUNDI

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1004 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 13 de abril de 2021 a las 4:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: ***“La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()”***, Causal sustentada en lo siguiente:

“(...) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que exista culpa del vendedor. (...)”

“(...) Demora en instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica (...)”, Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle), sin el suministro de energía definitiva el ascensor que se encuentra en labores de instalación no se puede poner en funcionamiento.

También invocamos la causal de **FUERZA MAYOR**, sustentada en las medidas adoptadas mediante el decreto 457 de 2020 y decreto 531 de 2020, a través de los cuales se estableció el aislamiento preventivo obligatorio y la suspensión de las actividades construcción como la que desarrolla la Constructora, en concordancia con el artículo 64 del Código Civil, ya que dichas medidas que fueron imprevisibles e irresistibles para la empresa, la impactaron de manera negativa, generando pérdidas no solo en tiempo, sino en dinero y recurso humanos.

Cualquier información adicional puede contactarse con nuestro asesor comercial al número celular 316 3943795

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal

Santiago de Cali, 03 de marzo de 2020

Señor(es)
OLGA LUCIA RAMOS
Carrera 24B No. 8ª SUR 16 Alborada 1 Sector Alfaguara
314 7662279
JAMUNDI

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1004 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 22 de septiembre de 2020 a las 04:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: ***“La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()”***, Causal sustentada en lo siguiente:

“(...) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que exista culpa del vendedor. (...)”

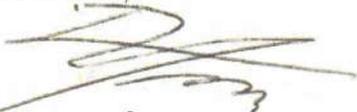
Debido a los avances lentos en la obra, el tema de Desembolsos del Banco financiador del proyecto, se ve afectado puesto que nos retiene los desembolsos y nos perjudica el avance del proyecto, cabe recordar que la construcción se ejecuta con los recursos depositados por los compradores como aporte de cuota inicial y los desembolsos del banco financiador.

Nuestro compromiso desde el inicio de la obra ha sido cumplir con la entrega del proyecto, las circunstancias de fuerza mayor y caso fortuito han retrasado el cronograma de obra y posterior entrega de los inmuebles prometidos en venta.

Cualquier duda o inquietud al respecto, comunicarse con el área comercial al número celular 316 3943795 para brindarle una mayor información.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal

Santiago de Cali, 03 de septiembre de 2019

Señor(es)
OLGA LUCIA RAMOS
Carrera 24B No. 8ª SUR 16 Alborada 1 Sector Alfaguara
314 7662279
JAMUNDI

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1004 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 14 de abril de 2020 a las 02:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: **“La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()”**, Causal sustentada en lo siguiente:

“Demora en instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica...”, Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle)

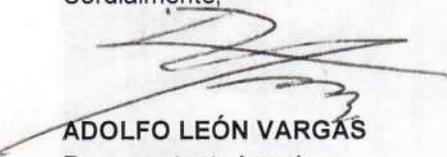
Entre los meses de enero y febrero de cada año el departamento de tesorería municipal liquida el impuesto predial correspondiente al año gravable, posteriormente la promotora procede al pago de las expensas necesarias para solicitar paz y salvo de impuestos, documento que es requerido por la Notaria para realizar la escrituración del inmueble, se calcula obtener dicho documento entre los meses de marzo y abril.

Lo invitamos muy cordialmente a visitar la sala de ventas del proyecto para observar los avances del mismo y aclarar cualquier duda o inquietud al respecto, en el horario de lunes a domingo de 10:00 AM a 6:00 Pm jornada continua o al número celular 316 3943795

Agradecemos su comprensión y estamos haciendo nuestro máximo esfuerzo para cumplir con estas fechas. Igualmente, les manifestamos que para la fecha de escrituración se debe cumplir con los requisitos estipulados en la promesa de compraventa suscritos y tener vigente el crédito hipotecario cuando sea el caso.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGÁS
Representante Legal

Santiago de Cali, 23 de noviembre de 2018



Señor(a)(es)

OLGA LUCIA RAMOS FAJARDO

CARRERA 24B# 8 A SUR -16 B/ ALBORADA 1 SECTOR ALFAGUARA
JAMUNDI

Referencia: Comunicado firma escritura pública Apartamento No. 1004 A- Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, queremos ponerle al tanto de los procesos actuales para la escrituración de su inmueble. Dichos procesos inician con el Registro del Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual tuvo devoluciones en la oficina de Registro retrasando el transcurso normal del documento, el cual es necesario para iniciar la ejecución de los trámites de escrituración. A la fecha, ya se encuentra registrado y debidamente legalizado.

Adicionalmente y de acuerdo al cronograma de obra consideramos que la fecha para la firma de la Escritura Pública, se realizará el día miércoles 20 de marzo de 2019 a las 8:00 AM, dicha firma se registrará en la NOTARIA 18 de Cali ubicada en la calle. 9 #65-42.

Agradecemos la confianza que ha tenido en el proyecto y la disposición para este esfuerzo final.

El presente comunicado se emite teniendo en cuenta la cláusula sexta, párrafo tercero y quinto expuesto en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA

Directora Comercial
Promotora AIKI SAS

Carrera 85 C # 14^a-25 B/ El Ingenio.
Tel. 5146424 Cali-Colombia
www.aiki.co

CLIENTE: Olga Lucia Ramos Fajardo

APARTAMENTO: 1004 A No. HABITACIONES: 2

PARQUEADERO No: 157

FORMATO DE ACABADOS MIRADOR DE FARALLONES

ZONA SOCIAL (Sala comedor, estudio y circulaciones)

PISOS GRAL.	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
BALCON	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR Y PASAMANOS METALICO
CIELOS	OBRA NEGRA
GUARDAESCOBA	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
MUROS	OBRA NEGRA
PUERTAS Y MARCOS	MARCO MDF O SIMILAR COLOR CHANTILLY

COCINA

PISOS	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
CIELOS	OBRA NEGRA
GUARDAESCOBA	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
MUROS	OBRA NEGRA
MUEBLE COCINA	MUEBLE BAJO EN MDF O SIMILAR COLOR ARENA - MUEBLE ALTO NO SE ENTREGA
MESON DE COCINA	MESON Y BARRA EN GRANITO JASPE COLOR ROSA BEIGE
DOTACION	GRIFERIA PARA LAVAPLATOS, LAVAPLATOS, SE ENTREGA EL ESPACIO PARA LA INSTALACION DE LA ESTUFA TIPO CUBIERTA EL HORNO Y ESTUFA NO SE ENTREGAN

ZONA DE OFICIOS

PISOS	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
CIELOS	OBRA NEGRA
GUARDAESCOBA	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
MUROS	OBRA NEGRA
LAVADERO	PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO
DOTACION	GRIFERIA DEL LAVADERO, PUNTOS PARA LAVADORA, PUNTO DE GAS PARA CALENTADOR.

MURO ENTRE ZONA DE OFICIOS Y ESTUDIO

MURO EN LA MITAD DEL ESPACIO PROFUNDIDAD = 38 CM DEL BORDE DE LA PARED DONDE SE INICIA EL ESTUDIO

AMPLIANDO EL ESTUDIO

AMPLIANDO LA ZONA DE OFICIOS

ALCOBA PRINCIPAL Y ALCOBA AUXILIAR

PISOS	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
CIELOS	OBRA NEGRA
GUARDAESCOBA	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
MUROS	OBRA NEGRA
BALCON	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR Y PASAMANOS METALICO
PUERTAS Y MARCOS	NO SE ENTREGA
CLOSET	NO SE ENTREGA

BAÑO ALCOBA PRINCIPAL

PISOS	CONTRAPISO EN CONCRETO
CIELOS	OBRA NEGRA
MUROS	OBRA NEGRA
PUERTAS Y MARCOS	NO SE ENTREGA
DOTACION	PUNTOS HIDROSANITARIOS CON TAPON / PUNTOS ELECTRICOS CON TAPA

BAÑO DE ALCOBAS

PISOS	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
AREA DUCHA	PISO EN CERAMICA BOLZANO DE 33*33
CIELOS	OBRA NEGRA
MUROS	ESTUCO Y UNA MANO DE PINTURA
PUERTAS Y MARCOS	MARCO MDF O SIMILAR COLOR CHANTILLY
DOTACION	APARATOS SANITARIOS, INCRUSTACIONES, GRIFERIAS, LAVAMANOS DE COLGAR

GENERALES

PUNTO FIJO	PISO EN CERAMICA ANTIC BLANCA 30*30cm
VENTANERIA	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA CON TEJA ECOROF SOBRE LOSA DEL DECIMO PISO

ILUMINACION

COCINA	PLAFON
ALCOBAS	PLAFON
BAÑOS	PLAFON
SALA COMEDOR	PLAFON
BALCON	PLAFON
ZONA DE OFICIOS	PLAFON

OBSERVACIONES: LA ESPECIFICACIONES AQUÍ OFRECIDAS PUEDEN VARIAR, DEPENDIENDO DE LA EJECUCION DE LA OBRA Y LA DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO

FECHA: 27/07/2016

FIRMA COMPRADOR:

Olga Lucia Ramos Fajardo 31896257 90 E/F.G.

ACTA DE ENTREGA

Acta de entrega de **Apartamento 1004 torre A, Parqueadero No 157, MIRADOR DE FARALLONES**, ubicado en la carrera 21 F # 2 A -30 en el municipio de Jamundí.

En el municipio de Jamundí, a los trece (13) días del mes de agosto del año 2.020, ante el suscrito asesor comercial **CARLOS ORTEGA**, en representación de PROMOTORA AIKI SAS, se presentó la Sra. **ÚLGA LUCÍA KAMÓS FAJARDÓ**, en su calidad de compradora de los inmuebles determinados en el encabezamiento de esta Acta, con el objeto de llevar a cabo la diligencia de recibo de los mencionados inmuebles.

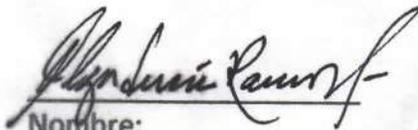
Hacen constar el comprador que reciben a entera satisfacción los inmuebles mencionados del **MIRADOR DE FARALLONES**, y de conformidad con los términos, condiciones y especificaciones de la promesa de compraventa y la Escritura Pública de Compraventa. Declarando de esta manera el total cumplimiento a las condiciones de esta negociación.

Declaran haber recibido las llaves correspondientes que figuran en el respectivo inventario, el cual fue debidamente firmado por los compradores en señal de aceptación. Este inventario se considera incorporado a esta Acta y hace parte integral de la misma.

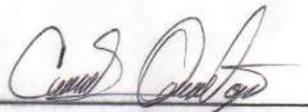
Al momento de recibir el inmueble los compradores deben anotar en la parte de observaciones los detalles pendientes. Las observaciones que no queden relacionadas en el **ACTA DE OBSERVACIONES**, no podrán ser atendidas por la PROMOTORA AIKI SAS, posteriormente.

Para constancia se firma en Cali, a los trece (13) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2.020).

PARTE COMPRADORA


Nombre: _____
C.C.: 31.896.247
Teléfono: 3054493112.

Nombre: _____
C.C: _____
Teléfono _____



CARLOS ORTEGA
Asesor comercial

APRECIADO PROPIETARIO:

La Promotora Aiki S.A.S se complace en hacer entrega a usted de su apartamento, diseñado para brindarles toda la comodidad y tranquilidad que se merecen.

Para tal fin queremos recordarle cuales fueron las especificaciones al momento de la compra de su apartamento.

El apartamento tiene una distribución de: alcoba principal con baño en obra gris y balcón, alcoba auxiliar, estudio o alcoba auxiliar 2, baño social o de alcobas (terminado con las especificaciones ofrecidas en venta) sala comedor y balcón, cocina y zona de oficios. El apartamento se entrega con piso en cerámica, 2 puertas en madera con marco metálico (principal y baño social), cielos y muros en obra gris, tubería a la vista en zona de oficio y baños, en la cocina mesón auxiliar en ladrillo a la vista con mesón en granito, lavaplatos empotrado con mesón en granito con mueble bajo, lavadero en zona de oficio. Todo esto según especificaciones del apartamento modelo.

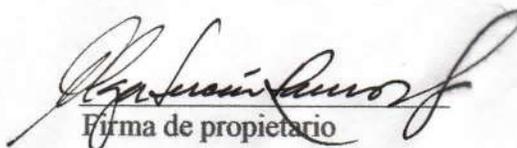
Las instalaciones eléctricas que se entregan en el apartamento son aprobadas por norma RETIE (norma nacional para tomas e iluminación).

Una vez entregado el inmueble la constructora PROMOTORA AIKI no se hará responsable por daños realizados por reformas, adiciones, o adecuación en su apartamento.

Agradecemos la confianza depositada en nuestra firma y esperamos continuar contando con usted entre nuestros clientes.



Carlos Ortega.
Asesor Comercial



Firma de propietario

ANEXO DE GARANTÍAS

**APARTAMENTO 1004 A MIRADOR DE FARALLONES FECHA DE ENTREGA
13/08/2020**

Señor propietario, al momento de recibir su inmueble, usted debe verificar que se encuentren en buen estado, bien instalado y funcionando adecuadamente los siguientes elementos:

- Grifería en general
- Lavadero
- Aparatos sanitarios baño social
- Enchape de cerámica baño social
- Mueble Bajo de cocina
- Ventanearía
- Marcos y Puertas principal y baño social
- Mesón en granito
- Lavaplatos

Promotora Aiki SAS, no tienen responsabilidad de cubrir garantía sobre este material después de haber realizado la entrega del inmueble respecto a la carpintería que se encuentre manchada, rayada, mojada y golpeada y no haya sido relacionada en el inventario de entrega. *(Leer coberturas de garantías en el manual del propietario).*

CERRADURAS, CHAPAS Y HERRAJES:

Promotora Aiki SAS, no tienen responsabilidad de cubrir garantía sobre chapas que se encuentren golpeadas, rayadas o manchadas y no hayan sido relacionadas en el inventario de entrega. *(Leer coberturas de garantías en el manual del propietario).*

LAVAPLATOS Y MESON GRANITO:

Los lavaderos y lavaplatos son materiales delicados que requieren de cuidado y mantenimiento, de lo contrario son materiales muy vulnerables a presentar rayones, manchas o golpes, por esta razón se hace necesario relacionar en el inventario de entrega las observaciones o imperfecciones que usted encuentre en el momento de la entrega, posteriormente a ella promotora Aiki S.A.S, no se hacen responsables por cualquier daño que se pueda presentar sobre estos elementos, una vez haya sido entregado el inmueble.

PUERTAS Y VENTANAS:

Los materiales en que se encuentran fabricadas son delicados y requieren de un mantenimiento periódico y buen aseo en sus rieles con el objetivo que no se presenten obstrucciones ni dureza en su nave corrediza, la garantía es de tres meses a partir de la fecha de entrega del inmueble.

Para las observaciones de postventa están serán atendidas solo por ESCRITO al correo para este fin. (postventa.aiki@gmail.com)

NINGUNA RECLAMACIÓN SERÁ ATENDIDA POR PROMOTORA AIKI S.A.S., CUANDO EL DAÑO EXISTENTE REPOSTADO SE DEBA AL MAL MANEJO DE LOS ELEMENTOS.

RECIBI:

FIRMA DEL PROPIETARIO

REPRESENTANTE PROMOTORA AIKI S.A.S

Carlos Ortega

Asesor comercial

CONSTANCIA DE CONSTRUCCIÓN

PROMOTORA AIKI S.A.S, dejan constancia sobre la información dada a los propietarios el día 13 de agosto del año 2020 fecha de la entrega del apartamento, con relación al sistema constructivo del mismo y que **los muros en concretos o pantallas estructurales no deben modificarse ni demolerse por ninguna circunstancia.** La anterior información está consignada en la promesa de compraventa, escritura y manual de propietario.

Recuerde que el valle está en una zona de alto riesgo sísmico y cualquier modificación no técnica a la estructura puede fallar en un momento crítico.

Recibí:

APARTAMENTO

1004

TORRE

A

PARQUEADERO

157

FECHA DE ENTREGA

13/08/2020

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA
CEDULA

[Firma manuscrita]
31.896.257 pol.

[Firma manuscrita]

Página 1 de 1

ANEXOS DE ENTREGA

APARTAMENTO

1004

FECHA DE ENTREGA

13/08/2020

INFORMACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS:

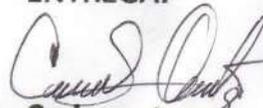
NUMERO DE CONTADOR DE ENERGIA	N.A
LECTURA CONTADOR DE ENERGIA	N.A
NUMERO DE CONTADOR DE AGUA	N.A
LECTURA CONTADOR DE AGUA	N.A
NUMERO CONTADOR DE GAS	El trámite de compra e instalación del contador es a cargo del cliente.
NUMERO DE PARQUEADERO	157

NOTA: Se sugiere revisar los números de contadores y medidor y sus respectivas lecturas en la primera factura de servicios públicos que reciba.

Recibe:

FIRMA DEL PROPIETARIO

ENTREGA:


Carlos Ortega.

Asesor Comercial

Santiago de Cali 13 de agosto 2020

Señores:

Propietarios de apartamentos
Mirador de farallones

Referencia: Proyecto Mirador de farallones

Asunto: Entrada a la obra de contratista externos y proveedores externos

Comedidamente solicitamos el favor de tener en cuenta las siguientes recomendaciones para la seguridad y buena convivencia para todos los propietarios de **MIRADOR DE FARALLONES**, para los proveedores y contratistas externos que ustedes contratan para la finalización de sus acabados.

1. El personal contratado por ustedes para los acabados de sus apartamentos deberán cumplir con sus labores en los siguientes horarios :
 - Lunes a viernes : 7:00 am a 12:30 – 1: 30 a 5:00 pm
 - Sábados: 7:00 am -12:00 pm.
2. Es importante que se reporten al iniciar y salir del conjunto en la portería con el personal a cargo de la vigilancia, reportando a su vez la herramienta a ingresar para evitar inconvenientes a la salida de la misma, donde se requiere la apertura del maletín o bolsa para la requisita diaria de la misma.
3. El personal que trabaje con equipos que requieran electricidad deben ser responsables de cualquier inconveniente que suceda dentro y en las zonas comunes, como cortos por instalación de aparatos que operen con un voltaje mayor a la entregada a los propietarios.
4. Está totalmente prohibido el uso del ascensor para el cargue y descargue del material constructivo y /o materiales de desechos de los apartamentos que estén realizando la labor de construcción. **LA PROMOTORA AIKI S.A.S Y LA EMPRESA ESTLO** queda exenta de cualquier responsabilidad por los daños que se ocasionen por el no cumplimiento de esta.
5. Las garantías del apartamento serán vigentes siempre y cuando no hayan sido manipuladas por contratista.
6. El shut de basura es para uso de desechos de los aptos, no se debe arrojar escombros o materiales que puedan afectar el funcionamiento del mismo. Si esto llegase a pasar la promotora aiki no se hace responsable de los arreglos que requiera para su funcionamiento.
7. Es responsabilidad del propietario y del contratista el retiro de los escombros de las remodelaciones de los apto. Por lo tanto está prohibido botar los mismos en las zonas comunes de la unidad.
8. La empresa **PROMOTORA AIKI S.A.S** tiene totalmente prohibido a sus trabajadores y contratista tener contratos de trabajo con los propietarios de los proyectos, si fuese el caso de que los propietarios hagan contratos directamente con ellos, la **PROMOTORA AIKI NO SE HACE ESPONSABLE POR INCUMPLIMIENTOS Y GARANTIAS DE LOS TRABAJOS CONTRATADOS.**
9. **PROMOTORA AIKI SAS** no se hace responsable de robos o perdidas dentro de su inmueble, por favor tomar las medidas necesarias para su seguridad de su inmueble como cambiar la clave de las llaves de la puerta principal, instalación de rejas en las ventanas de fácil acceso entre otras.
10. La seguridad y protocolos de bioseguridad de las personas contratistas o visitas que ingresen al conjunto es responsabilidad absoluta de los propietarios , los cuales deben cumplir con las normas establecidas para la NO propagación del COVID -19

Agradecemos la atención prestada,

Cordialmente,

PROMOTORA AIKI S.A.

Santiago de Cali, 13 de agosto 2020.

Señores

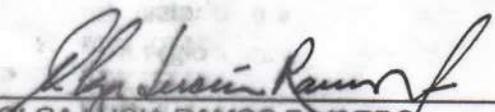
PROMOTORA AIKI SAS.

Ciudad

YO, **OLGA LUCIA RAMOS FAJARDO**, en nuestra condición de propietario(s) del apto 1004 A que hace parte del proyecto **MIRADOR DE FARALLONES**, ubicado en el municipio de Jamundi, dejamos constancia que declaramos a **PAZ Y SALVO** a la empresa **PROMOTORA AIKI SAS**, por concepto de las obras que realizemos en nuestro inmueble.

Igualmente dejamos a paz y salvo a la empresa ante mencionada por concepto de salarios, trabajo suplementario o de horas extras, recargos nocturnos, dominicales y festivos, así como también por los accidentes o contagios del COVID -19 que se puedan llegar a presentar durante la ejecución de las obras dentro del apartamento y/o en las zonas comunes del edificio, toda vez que las personas que están laborando para nosotros están a nuestro cargo y nosotros seremos los únicos responsables por todas las obligaciones laborales que les pueda corresponder, a nuestros trabajadores dependientes y/o empleados.

Para constancia se firma en Cali a los 13 día del mes de agosto del dos mil veinte (2.020)


OLGA LUCIA RAMOS FAJARDO
C.C. No. 21.896.251 p.c.





POI ITICAS DE POSTVENTAS

El Servicio de postventa se ofrece a los propietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble, siempre y cuando no se hayan ejecutado modificaciones o ampliaciones al inmueble entregado.

Finalizado el tiempo de haber entregado el inmueble y de cumplirse el tiempo de garantías del inmueble, solo se atenderán las postventa que tengan que ver con la estabilidad de la construcción como es el caso de fisuras en los muros, en losas y escaleras.

En caso de hacer obras de acabados usted deberá acatar las especificaciones técnicas. Será su responsabilidad los daños a terceros por estas obras y las sanciones a que haya lugar por no respetar las especificaciones y recomendaciones entregadas y expresadas el día de la entrega de su inmueble.

Guía para solicitud de las postventas:

1. Toda solicitud debe ser por escrito al correo postventa.aiki@gmail.com y/o en físico en la oficina principal. Tenga en cuenta que de no enviar la solicitud por **ESCRITO**, la reclamación no podrá ser procesada por la constructora.
2. Datos Básicos para la solicitud: nombre del proyecto , numero del inmueble, fecha de entrega del inmueble ,nombre completo del propietario, numero de contacto
3. Después de recibida la solicitud esta será remitida al personal de obra quien es la encargada de informar si la postventa solicitada aplica o no, de acuerdo a las garantías del inmueble.
4. Si la solicitud aplica para la postventa el personal encargado coordinara cita con el propietario para la visita al inmueble, si es posible el arreglo el mismo día se hará, si el arreglo depende de uno de los contratista externos se deberá gestionar con el contratista para agendar de nuevo una visita y posterior arreglo.
5. Las postventa serán atendidas en el orden de la solicitud y tendrán prioridad las postventas que sean de vital importancia y que afecten la habitabilidad del inmueble.
6. Cualquier duda o inquietud se pueden comunicar con el sr Carlos ortega a los teléfonos de la oficina principal 5146294-5146424.

CONSTANCIA DE DOCUMENTOS

Se deja constancia de la entrega de los siguientes documentos:

1. CD: Manual de Propietario, reglamento de propiedad horizontal, diseño de rejas (solo se entregan diseños, las medidas de las rejas son a cargo de cada propietario)

1.1 PLANOS DE:

- Plano arquitectónico.
- Plano hidráulico
- Planos Eléctricos
- Planos sanitarios
- Planos estructurales

2. LLAVES DE:

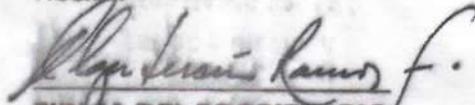
- ✓ Entrada principal _____

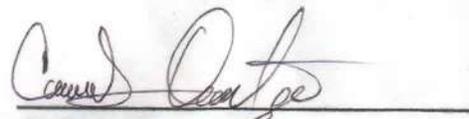
3. CARTA:

- ✓ control de contratistas externos
- ✓ carta especificaciones de acabados
- ✓ carta exoneración de trabajadores
- ✓ Políticas de postventa

APTO	TORRE	PAQ	FECHA DE ENTREGA
1004	A	157	13 /08/2020

Recibí:


FIRMA DEL PROPIETARIO


Carlos ortega.
Asesor Comercial



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali, nueve (09) de diciembre de dos mil veintidós (2.022)

Auto No. 1134

Como quiera que la parte actora aportó los certificados de tradición donde consta la inscripción de la medida cautelar decretada mediante Auto No. 320 del 19 de abril de 2022, excepto los inmuebles identificados con el número de matrícula inmobiliaria 370-987695, 370-987559 y 370-987620 los cuales manifiesta no son propiedad del demandado y los identificados con matrícula inmobiliaria No. 370-987694, 370-987741, 370-987752, 370-987795 de los cuales no se aportó constancia de la inscripción de la medida cautelar, el Juzgado de conformidad con el Artículo 595 del Código General del Proceso, decretará el secuestro.

Así las cosas, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR EL SECUESTRO de los bienes inmuebles objeto de la hipoteca, ejecutada en este proceso y que hacen parte del **PROYECTO URBANISTICO MIRADOR DE FARALLONES ETAPA 1M** que fue sometido a reglamento de propiedad horizontal mediante escritura 1160 del 21 de abril de 2018 otorgada en la Notaría Dieciocho de Cali, los cuales se identifican con el número de matrículas inmobiliarias que a continuación se describen, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, Valle del Cauca y de los que consta inscripción de la medida cautelar previamente decretada:

TIPO DE INMUEBLE	UNIDAD	<u>MATRICULA</u>
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	13	370-987634
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	14	370-987635
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	15	370-987636
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	16	370-987637
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	17	370-987638
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	18	370-987639
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	20	370-987640
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	21	370-987641
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	22	370-987642
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	23	370-987643
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	24	370-987644
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	25	370-987645

PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	26	370-987646
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	27	370-987647
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	28	370-987648
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	29	370-987649
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	30	370-987650
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	31	370-987651
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	32	370-987652
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	33	370-987653
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	52	370-987654
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	53	370-987655
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	54	370-987656
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	55	370-987657
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	56	370-987658
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	57	370-987659
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	58	370-987660
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	59	370-987661
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	60	370-987662
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	61	370-987663
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	62	370-987664
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	63	370-987665
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	64	370-987666
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	65	370-987667
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	66	370-987668
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	67	370-987669
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	68	370-987670
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	69	370-987671
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	70	370-987672
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	71	370-987673
PARQUEADERO SEMISOTANO, SUB ETAPA 2, ETAPA 1	72	370-987674
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	95	370-987676
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	96	370-987677
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	97	370-987678
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	98	370-987679
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	99	370-987680
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	100	370-987681
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	101	370-987682
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	102	370-987683
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	103	370-987684
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	104	370-987685
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	105	370-987686
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	106	370-987687
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	107	370-987688
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	108	370-987689

PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	109	370-987690
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	110	370-987691
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	111	370-987692
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	112	370-987693
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	133	370-987696
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	134	370-987697
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	135	370-987698
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	136	370-987699
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	137	370-987700
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	138	370-987701
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	139	370-987702
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	140	370-987703
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	141	370-987704
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	142	370-987705
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	143	370-987706
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	144	370-987707
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	145	370-987708
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	146	370-987709
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	147	370-987710
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	148	370-987711
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	149	370-987712
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	150	370-987713
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	151	370-987714
PARQUEADERO PRIMER PISO, SUB ETAPA 2, ETAPA I	152	370-987715
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	101	370-987716
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	102	370-987717
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	102	370-987718
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	104	370-987719
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	104	370-987720
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	201	370-987721
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	203	370-987722
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	204	370-987723
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	301	370-987724
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	302	370-987725
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	303	370-987726
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	304	370-987727
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	401	370-987728
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	402	370-987729
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	403	370-987730
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	404	370-987731
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	501	370-987732
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	502	370-987733
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	503	370-987734

APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	504	370-987735
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	601	370-987736
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	602	370-987737
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	603	370-987738
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	604	370-987739
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	701	370-987740
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	703	370-987742
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	704	370-987743
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	801	370-987744
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	802	370-987745
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	803	370-987746
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	804	370-987747
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	901	370-987748
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	902	370-987749
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	903	370-987750
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	904	370-987751
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	1002	370-987753
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	1003	370-987754
APARTAMENTO TORRE C SUB ETAPA 2 ETAPA I	1004	370-987755
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	101	370-987756
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	102	370-987757
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	103	370-987758
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	104	370-987759
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	201	370-987760
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	202	370-987761
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	203	370-987762
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	204	370-987763
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	301	370-987764
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	302	370-987765
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	303	370-987766
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	304	370-987767
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	401	370-987768
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	402	370-987769
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	403	370-987770
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	404	370-987771
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	501	370-987772
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	502	370-987773
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	503	370-987774
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	504	370-987775
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	601	370-987776
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	602	370-987777
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	603	370-987778
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	604	370-987779

APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	701	370-987780
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	702	370-987781
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	703	370-987782
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	704	370-987783
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	801	370-987784
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	802	370-987785
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	803	370-987786
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	804	370-987787
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	901	370-987788
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	902	370-987789
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	903	370-987790
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	904	370-987791
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	1001	370-987792
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	1002	370-987793
APARTAMENTO TORRE D SUB ETAPA 2 ETAPA I	1003	370-987794
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	102	370-987554
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	103	370-987555
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	202	370-987558
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	302	370-987562
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	402	370-987566
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	403	370-987567
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	502	370-987570
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	601	370-987573
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	602	370-987574
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	603	370-987575
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	701	370-987577
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	703	370-987579
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	704	370-987580
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	801	370-987581
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	804	370-987584
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	901	370-987585
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	904	370-987588
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	1002	370-987590
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	1003	370-987591
APARTAMENTO TORRE A SUB ETAPA 2 ETAPA I	1004	370-987592
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	102	370-987594
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	103	370-987595
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	201	370-987597
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	202	370-987598
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	302	370-987602
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	303	370-987603
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	402	370-987606
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	502	370-987610

APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	601	370-987613
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	603	370-987615
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	604	370-987616
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	701	370-987617
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	901	370-987625
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	904	370-987628
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	1001	370-987629
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	1003	370-987631
APARTAMENTO TORRE B SUB ETAPA 1 ETAPA I	1004	370-987632

SEGUNDO: PARA LA DILIGENCIA DE SECUESTRO se dará aplicación al **ACUERDO No. PCSJA20-11650** del 28 de octubre de 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura “*Por medio del cual se crean unos cargos con carácter permanente en tribunales y juzgados a nivel nacional*”, en su ARTÍCULO 26 cuando ordenó “*Creación de juzgados civiles municipales. Crear, a partir del 3 de noviembre de 2020, los siguientes juzgados civiles municipales: 1.... 2. Dos (2) juzgados civiles municipales en Cali, distrito judicial del mismo nombre, cada uno conformado por juez y secretario.... PARÁGRAFO: Los juzgados civiles municipales creados en el presente artículo en las ciudades de Cali y Medellín tendrán el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios de esas ciudades*”.

TERCERO. COMISIONAR a los **JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES (REPARTO) CREADOS PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE LOS DESPACHOS COMISORIOS EN CALI**; para la práctica de la anterior diligencia, a quienes se les libraré despacho comisorio con los insertos del caso, facultándolos para nombrar, posesionar o reemplazar al secuestre en caso necesario y fijarle los honorarios. Al secuestre nombrado, se le prevendrá sobre sus funciones, conforme lo ordena el Artículo 52 del Código General del Proceso, en concordancia con el Código Civil.

CUARTO: IGUALMENTE, se les faculta para subcomisionar a la entidad disponible o asignada, y así poder llevar a cabo la misión encomendada.

NOTIFIQUESE

LEONARDO LENIS
Juez
01



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220922368765449592

Nro Matrícula: 370-987603

Pagina 2 TURNO: 2022-441486

Impreso el 22 de Septiembre de 2022 a las 11:32:12 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 21 F # 2 A-30 PROYECTO URBANISTICO MIRADOR DE FARALLONES ETAP.1 APARTAMENTO 303 B TORRE B, ETAPA I. SUB ETAPA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

370 - 942388

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-02-1990 Radicación:

Doc: ESCRITURA 332 del 08-02-1990 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES EL VALLADO LTDA.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-2016 Radicación: 2016-90616

Doc: ESCRITURA 2031 del 15-07-2016 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y

ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3012 RECURSOS MIRADOR DE

FARALLONE

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-08-2018 Radicación: 2018-74871

Doc: ESCRITURA 1160 del 21-04-2018 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PROYECTO URBANISTICO "MIRADOR DE FARALLONES" SUB ETAPA I. TORRES A Y B, DE LA ETAPA 1. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001.

COMPARECE PROMOTORA AIKI S.A.S. COMO DESARROLLADOR DEL PROYECTO. SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES

X NIT 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-06-2022 Radicación: 2022-47139

Doc: OFICIO 0244 del 10-05-2022 JUZGADO 008 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICACION 2022-00051-00. ESTE Y

OTROS NOTA: NO SE REGISTRA EN LAS MATRICULAS 370-987695-987795-987559-987620

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220922368765449592

Nro Matrícula: 370-987603

Pagina 3 TURNO: 2022-441486

Impreso el 22 de Septiembre de 2022 a las 11:32:12 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES

X NIT 800.155.413-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-441486

FECHA: 22-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

FIDUCIARIA	ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.			
PROYECTO	MIRADOR DE FARALLONES			
CONTRATO PROMOTOR	FA-3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES			
ENCARGO FIDUCIARIO	No.1100014230			
INVERSIONISTA (S)	EL INVERSIONISTA (S) se vincula(n) al ENCARGO FIDUCIARIO con la APARTAMENTO N° 303 B PARQUEADERO 43 Etapa I			
INVERSIONISTA (S)	Estado Civil	Identificación	Dirección	Teléfono
YEIMY LOPEZ PORRAS	CASADA	38889120 DE CALI	RES. CLL 1° 55B-40	3152370
			CIUDAD CALI	3185327004
			E-MAIL yeimy99@hotmail.com	
			Ofc.	
			RES.	
			CIUDAD	
			E-MAIL.	
			Ofc.	
			RES.	
			CIUDAD	
			E-MAIL.	
			Ofc.	
PROMOTOR DEL PROYECTO: PROMOTORA AIKI S.A.S..				
CONSTRUCTOR RESPONSABLE o CONSTRUCTOR: PROMOTORA AIKI S.A.S.				
VALOR DE LOS APORTES Y FORMA DE PAGO				
VALOR TOTAL DE LA VINCULACIÓN: \$94.000.000				
CRONOGRAMA DE PAGO DE LOS APORTES (VER ANEXO)				
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: ACCIÓN: Calle 25N No. 7N-10 Tel. 6601382 PROMOTOR: CARRERA 21 F No 2ª - 30 EL INVERSIONISTA: la Indicada en el presente cuadro Origen de los fondos: como INVERSIONISTA declaro que los recursos que entregué o que entregaré en el futuro provienen de las siguientes fuentes: (detallar la ocupación, oficio, profesión, negocio, etc): AHORRO.SUELDO				
FECHA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS ETAPA I: Día 25 Agosto de 2016 – Prorrogable automáticamente por 6 meses más, por una sola vez. ETAPA II: Día 25 Febrero de 2018 – Prorrogable automáticamente por 6 meses más, por una sola vez.				
FECHA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO:			día 16 mes 08 año 2016	

Entre los suscritos, el (los) INVERSIONISTA (S), debidamente identificado(s) en el cuadro anterior; el PROMOTOR y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en adelante ACCIÓN, hacemos constar que hemos celebrado el contrato de vinculación que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza



CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en la administración de los recursos que deposite el **INVERSIONISTA**, correspondientes a las sumas de dinero acordadas entre el **PROMOTOR** del proyecto inmobiliario denominado **MIRADOR DE FARALLONES**, en adelante el **PROYECTO**, y el **INVERSIONISTA**, con el fin de que estos recursos sean transferidos al **PROMOTOR**, una vez se cumplan por estos, las condiciones de transferencia de recursos que se establecen a continuación:

1.1. Para la primera etapa del **PROYECTO**, contar con:

- 1.1.1 Licencia de Construcción del **PROYECTO**, vigente y con constancia de ejecutoria.
- 1.1.2 Constancia de radicación de los documentos necesarios para realizar actividades de enajenación de inmuebles.
- 1.1.3 La entrega por parte del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR** de los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN** del **PROYECTO**, con la totalidad de la documentación requerida, que represente el setenta por ciento (70%) de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** que se vaya a desarrollar, es decir, haber suscrito cincuenta y seis (56) **CONTRATOS DE VINCULACIÓN**. Los **ADQUIRIENTES DE UNIDAD PRIVADA** que serán tenidos en cuenta no podrán encontrarse en mora superior a sesenta (60) días en cuanto a los recursos que se obligaron a entregar conforme con los correspondientes **CONTRATOS DE VINCULACIÓN**.
- 1.1.4 Que el inmueble en que se va desarrollar el **PROYECTO** haya sido transferido a un fideicomiso de **ACCIÓN**, y que el mismo se encuentre libre de gravámenes y limitaciones y cuente con un estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, aprobado por la **FIDUCIARIA**.
- 1.1.5 La entrega por parte del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR** del flujo final del **PROYECTO** incluidos los planos definitivos del mismo.

Dichas condiciones deberán acreditarse a más tardar el día veinticinco (25) de agosto de 2016, término que se prorrogará automáticamente, por una sola vez, por un término de seis (6) más, a menos que el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR** remitan una carta a la **FIDUCIARIA**, a más tardar en la fecha de vencimiento del plazo inicial, en el sentido de no prorrogar el plazo.

Vencido el plazo anterior, o el de su prórroga, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, la **FIDUCIARIA** procederá a restituir a cada uno de los **ADQUIRIENTES DE UNIDAD PRIVADA**, los recursos por ellos aportados junto con los respectivos rendimientos, si los hubiere.

1.2. Para la segunda etapa del **PROYECTO**, contar con:

- 1.2.1 Licencia de Construcción del **PROYECTO**, vigente y con constancia de ejecutoria.
- 1.2.2 Constancia de radicación de los documentos necesarios para realizar actividades de enajenación de inmuebles.
- 1.2.3 La entrega por parte del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR** de los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN** del **PROYECTO**, con la totalidad de la documentación requerida, que represente el setenta por ciento (70%) de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** que se vaya a desarrollar, es decir, haber suscrito cincuenta y seis (56) **CONTRATOS DE VINCULACIÓN**. Los **ADQUIRIENTES DE UNIDAD PRIVADA** que serán tenidos en cuenta no podrán encontrarse en mora superior a sesenta (60) días en cuanto a los recursos que se obligaron a entregar conforme con los correspondientes **CONTRATOS DE VINCULACIÓN**.
- 1.2.4 Que el inmueble en que se va desarrollar el **PROYECTO** haya sido transferido a un fideicomiso de **ACCIÓN**, y que el mismo se encuentre libre de gravámenes y limitaciones y cuente con un estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, aprobado por la **FIDUCIARIA**.
- 1.2.5 La entrega por parte del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR** del flujo final del **PROYECTO** incluidos los planos definitivos del mismo.

Dichas condiciones deberán acreditarse a más tardar el día veinticinco (25) de febrero de 2018, término que se prorrogará automáticamente, por una sola vez, por un término de seis (6) más, a menos que el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR** remitan una carta a la **FIDUCIARIA**, a más tardar en la fecha de vencimiento del plazo inicial, en el sentido de no prorrogar el plazo.

PARÁGRAFO PRIMERO: El **INVERSIONISTA** declara que ha recibido, conoce y acepta el Contrato de Fiducia Mercantil



Irrevocable de Administración constituido para el manejo de recursos de preventa del proyecto inmobiliario y mediante el cual se constituyó el fideicomiso denominado FA-3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES y que dicho contrato da origen al presente encargo fiduciario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El INVERSIONISTA acepta que el proyecto inicial puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. No es obligación de ACCIÓN el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva del PROMOTOR.

PARÁGRAFO TERCERO: El PROMOTOR podrá modificar unilateralmente el nombre del PROYECTO y en este caso se entenderá modificado el presente contrato y todos los documentos derivados del mismo en los aspectos que hagan referencia al nombre del proyecto.

CLÁUSULA SEGUNDA.- CONDICIONES DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Por medio del presente instrumento el INVERSIONISTA da a ACCIÓN, instrucciones expresas e irrevocables al siguiente tenor:

1. La suma depositada por el INVERSIONISTA permanecerá en el Encargo Fiduciario individual que por medio del presente contrato se constituye.
2. Los dineros recaudados bajo el esquema de Preventas serán invertidos en el FONDO ABIERTO ACCION UNO administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., reglamento del cual, el INVERSIONISTA declara conocer, aceptar y haber recibido copia.
3. Los recursos depositados serán puestos junto con los rendimientos generados a disposición del PROMOTOR del proyecto inmobiliario denominado MIRADOR DE FARALLONES, una vez éste aporte a ACCIÓN copia de los documentos requeridos para acreditar la condición de transferencia de recursos establecida en la cláusula precedente.
4. En caso de que los documentos mencionados en el numeral anterior no pudieren ser aportados por el PROMOTOR dentro del término establecido para tal efecto en el presente contrato o dentro de su prórroga, ACCIÓN dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, procederá a poner a libre disposición del INVERSIONISTA la suma depositada en el respectivo encargo fiduciario más los rendimientos generados en el mismo.
5. En caso que unilateralmente el INVERSIONISTA decida retirar los recursos depositados en el citado Encargo Fiduciario antes del cumplimiento de la condición de transferencia por parte del PROMOTOR, o antes del término fijado para tal efecto o de su prórroga, deberá notificar por escrito de tal decisión a ACCIÓN, la cual procederá a la respectiva devolución, previo descuento a favor del PROMOTOR del monto estipulado como cláusula penal para el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la respectiva notificación.

CLÁUSULA TERCERA.- MONTO DE LOS RECURSOS: Los recursos que serán depositados por el INVERSIONISTA ascienden a la suma de \$ 94.00.000, de conformidad con la información suministrada por el PROMOTOR para tal efecto. La suma pactada será pagada de conformidad a lo establecido en el ANEXO 1° del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA.- DECLARACIÓN DEL INVERSIONISTA: El INVERSIONISTA manifiesta que los dineros que deposite con motivo del presente contrato de encargo fiduciario en ACCIÓN, serán destinados a la adquisición de la APARTAMENTO N° 303B ETAPA I, que conformará el proyecto Inmobiliario denominado **MIRADOR DE FARALLONES**, entendiendo que ni ACCIÓN ni el FIDEICOMISO participa de forma alguna en la suscripción de promesas de compraventa, desconociendo el contenido de estas, no siendo por tanto responsable del cumplimiento de las cláusulas en ellas estipuladas. Así mismo declara(n) que conoce(n) entiende(n) y acepta(n) que los rendimientos que se producen con ocasión de los recursos por este (estos) depositado(s), serán del PROMOTOR en el evento en que se cumplan las condiciones de punto de equilibrio estipuladas dentro del presente contrato, y que dicho valor no constituirá ni se tendrá como parte de pago del (los) bien(es) respecto del (los) cuál(es) se vincula(n).

PARÁGRAFO PRIMERO: El INVERSIONISTA declara que el PROMOTOR le ha informado de las especificaciones técnicas y de construcción, área y ubicación de la unidad inmobiliaria que pretende adquirir y que se encuentra de acuerdo con las mismas. Todo lo anterior, se encuentra en el aparte denominado ANTECEDENTES del presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA.- BENEFICIARIOS: El BENEFICIARIO del presente contrato será el INVERSIONISTA, quien desde ya, instruye de manera irrevocable a ACCIÓN, para que en el evento en que se cumpla la condición de transferencia de los recursos a favor del PROMOTOR dentro del término establecido para tal efecto, proceda a poner a disposición del



PROMOTOR los recursos depositados, junto con los rendimientos generados en el encargo fiduciario que para tal efecto se constituya.

CLÁUSULA SEXTA.- OBLIGACIONES DEL INVERSIONISTA: El INVERSIONISTA tendrá las siguientes obligaciones en desarrollo del presente contrato:

1. Entregar a ACCIÓN la totalidad de los recursos mencionados en la cláusula primera del presente encargo fiduciario de acuerdo a lo que para tal efecto ha acordado con el PROMOTOR.
2. Suministrar la información requerida por ACCIÓN relacionada con el desarrollo del presente contrato, en especial aquellos que se refieren al diligenciamiento de los formatos de vinculación establecidos en los reglamentos de ACCIÓN o en la ley.
3. Suscribir con el PROMOTOR, el contrato de promesa de compraventa sobre la unidad inmobiliaria que pretende adquirir, una vez se cumplan las condiciones de transferencia de recursos establecidas en el presente contrato.
4. Mantener actualizada la información comercial, con el fin de dar cumplimiento a la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Los demás que la ley y el presente contrato le confieran.

PARÁGRAFO: DERECHOS DEL INVERSIONISTA: En desarrollo del presente contrato el INVERSIONISTA tendrá los siguientes derechos:

1. A recibir mensualmente el extracto de los encargos fiduciarios constituidos con ocasión del presente contrato.
2. A recibir semestralmente rendición de cuentas de la gestión de ACCIÓN en los términos exigidos por la ley o normatividad vigente que regule expresamente este tipo de contratos
3. A solicitar información a ACCIÓN sobre el desarrollo del presente contrato de encargo fiduciario.
4. A los demás establecidos en la ley y en el presente contrato o aquellos que se desprendan de la naturaleza del mismo.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- INCUMPLIMIENTO DEL INVERSIONISTA: En el evento en que el INVERSIONISTA incurra en mora de más de sesenta (60) días corrientes en las cuotas que se obliga a pagar de conformidad con las condiciones de pago pactadas, autoriza al PROMOTOR para que en el evento en que el PROMOTOR lo considere conveniente, proceda a sacar a preventa nuevamente las unidades inmobiliarias que pretendía adquirir el INVERSIONISTA. En este evento, una vez dicha unidad sea prevendida o prometida en venta a favor de un tercero, los recursos depositados por el INVERSIONISTA le serán reembolsados previo descuento de los rendimientos, intereses y cláusula penal.

En el evento en que una vez cumplidas las condiciones de transferencia de las que trata el presente contrato y el INVERSIONISTA no se allanare a suscribir PROMESA DE COMPRAVENTA con el PROMOTOR dentro de los quince (15) días calendario siguientes al cumplimiento de dichas condiciones, el INVERSIONISTA autoriza al PROMOTOR y a ACCIÓN a dar aplicación al procedimiento contemplado en la presente cláusula.

En todo caso el PROMOTOR podrá determinar a su discreción si da cumplimiento a lo establecido en la presente cláusula o si exige el cumplimiento del pago al INVERSIONISTA, para lo cual el presente contrato presta mérito ejecutivo.

PARÁGRAFO: En el evento en que el INVERSIONISTA desista o se retire del negocio, el PROMOTOR podrá sacar a preventa nuevamente la unidad inmobiliaria que pretendía adquirir el INVERSIONISTA. En este evento, una vez dicha unidad sea prevendida o prometida en venta a favor de un tercero, los recursos depositados por el INVERSIONISTA le serán reembolsados previo descuento de los rendimientos, intereses y cláusula penal, tal como se establece en el parágrafo de la cláusula décima segunda del presente documento.

CLÁUSULA OCTAVA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE ACCIÓN: En virtud del presente contrato ACCIÓN adquiere los siguientes derechos y obligaciones:

1. Recibir del INVERSIONISTA las sumas de dinero de que trata la cláusula primera del presente encargo.
2. Colocar a disposición del PROMOTOR los recursos depositados junto con los rendimientos generados en el presente Encargo Fiduciario, una vez se cumplan los requisitos establecidos en el presente contrato y en el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración suscrito entre ACCIÓN y el PROMOTOR, copia del cual se entrega con el presente instrumento y que el INVERSIONISTA declara conocer y entender.

3. Mantener los recursos depositados por el INVERSIONISTA separados del resto de sus activos, y de los recursos que correspondan a otros negocios fiduciarios.
4. Enviar mensualmente el extracto del encargo fiduciario.
5. Invertir los recursos entregados por el INVERSIONISTA en el FONDO ABIERTO ACCIÓN UNO administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., quedando ACCIÓN facultado para invertir en portafolios privados, los recursos que excedan los límites legales permitidos en el reglamento de dicho fondo, y administrarlos de acuerdo con el reglamento de administración respectivo, mientras se destinan al objeto del presente encargo fiduciario.
6. Colocar a disposición del INVERSIONISTA, los recursos depositados en el presente Encargo Fiduciario, en el evento en que no se cumplan los requisitos para la condición de transferencia al PROMOTOR dentro del término establecido para el efecto.
7. Recibir por concepto de Comisión Fiduciaria el monto pactado en el presente contrato.
8. Las demás establecidas en la ley o en este contrato.

CLÁUSULA NOVENA.- NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE ACCIÓN Y DE ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.:

Las obligaciones que asume el FIDEICOMISO y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., son de MEDIO y no de resultado y sus obligaciones se limitan a la naturaleza del presente contrato y a sus funciones como administradora de los recursos a ella transferidos y así se evaluará su desempeño y juzgará su responsabilidad. ACCIÓN responderá hasta por culpa leve en su gestión.

CLÁUSULA DÉCIMA.- MANIFESTACIÓN ESPECIAL: El INVERSIONISTA declara expresamente conocer y entender que

ACCIÓN no es constructora, ni interventora y no interviene de ninguna manera en la determinación del punto de equilibrio del proyecto inmobiliario denominado MIRADOR DE FARALLONES ni en la determinación de viabilidad o factibilidad financiera o técnica del citado proyecto Inmobiliario, que por tanto, no conoce las especificaciones técnicas del mismo, ni es responsable por su ejecución, terminación o calidad, ni lo será por los perjuicios que la no ejecución de dicho proyecto ocasione al INVERSIONISTA o a terceros, responsabilidad que el INVERSIONISTA conoce, entiende y acepta que es única y exclusivamente del PROMOTOR del proyecto Inmobiliario que se pretende desarrollar, quedando claro entonces que ACCIÓN, actúa única y exclusivamente como administradora fiduciaria del encargo que mediante el presente contrato se constituye y como tal no tiene responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto que adelantará el PROMOTOR por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad. Adicionalmente, declara el INVERSIONISTA que conoce y acepta que en virtud del presente contrato, ACCIÓN se obliga única y exclusivamente a invertir los dineros depositados en el FONDO ABIERTO ACCIÓN UNO administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., el cual se encuentra debidamente aprobado por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia. El INVERSIONISTA declara que conoce y asume los riesgos de pérdida de valor de los recursos entregados a ACCIÓN para la Inversión. Declara con lo anterior que ACCIÓN no es codeudora, avalista, ni garante de las obligaciones adquiridas por el PROMOTOR con el INVERSIONISTA, ni con terceros, ni de las adquiridas por los INVERSIONISTAS con el PROMOTOR, ni participa, suscribe o conoce promesas de compraventa, relacionadas con el presente contrato ni con el proyecto Inmobiliario que el PROMOTOR pretende desarrollar por su propia cuenta y riesgo. De acuerdo con lo anterior, es claro que ACCIÓN obra para efectos del presente contrato como simple administradora del Encargo Fiduciario y sus obligaciones y responsabilidades se limitan a las contenidas en este documento, razón por la cual el INVERSIONISTA la exime de cualquier responsabilidad derivada directa o indirectamente de la ejecución del proyecto inmobiliario denominado MIRADOR DE FARALLONES.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- DURACIÓN DEL CONTRATO: El presente encargo fiduciario tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto, de acuerdo a lo establecido en las cláusulas del presente instrumento y en el contrato del FA-3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES , recibido por el Inversionista. En todo caso, si se cumplieren las condiciones de transferencia de recursos establecidas en el presente contrato a favor del PROMOTOR, el presente contrato tendrá vigencia y plena aplicación hasta tanto el INVERSIONISTA se allane a la suscripción con el PROMOTOR del contrato de promesa de compraventa respectivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN: Además de las previstas en la Ley, son causales de terminación del presente encargo fiduciario:

1. El cumplimiento total del objeto del presente contrato.
2. La renuncia de ACCIÓN, en los casos determinados por la ley y en las normas reglamentarias.
3. La imposibilidad absoluta del cumplimiento del objeto del presente contrato.
4. El incumplimiento de la condición de transferencia, contenida en el contrato de contrato de fiducia mercantil, salvo que las partes deseen continuar con la vigencia del presente contrato modificando su objeto.



5. Por común acuerdo entre las partes.
6. Por incumplimiento de EL INVERSIONISTA en el pago de las cuotas a las que se obliga de conformidad con las condiciones de pago pactadas.
7. Las demás previstas en el presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: CLÁUSULA PENAL: En el evento en que el INVERSIONISTA se retire o desista del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en el presente contrato para el cumplimiento de la condición de transferencia de recursos, ACCIÓN está autorizada para descontar de la suma depositada por el INVERSIONISTA y/o de la generada por rendimientos, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de venta del INMUEBLE que se pretende adquirir. En el evento en que los recursos depositados por el INVERSIONISTA no cubrieren dicha pena, se entenderá que el valor de la pena es aquel efectivamente depositado por el INVERSIONISTA al presente encargo fiduciario. El pago de esta cláusula penal será imputado como pago ó abono al pago de la cláusula penal establecida en la promesa de compraventa celebrada entre el INVERSIONISTA y el PROMOTOR ó quien este delegue la firma de dicha promesa. En cualquier caso la suma descontada no podrá ser mayor al total de las sumas aportadas por el INVERSIONISTA. El saldo, si lo hubiere, de los recursos será entregado al INVERSIONISTA desistido, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la comunicación de tal hecho por parte del PROMOTOR. Se entenderá que el INVERSIONISTA se retira del negocio si incumple el pago consecutivo de una o más cuotas pactadas con el PROMOTOR.

Por el contrario, si el INVERSIONISTA se retira o desiste del negocio una vez cumplidas las condiciones de punto de equilibrio establecidas dentro del presente contrato, los recursos depositados por este le serán reembolsados una vez sea prevendida o prometida en venta a favor de un tercero la unidad respecto de la cual se haya vinculado el INVERSIONISTA. Para todos los efectos el reembolso de los recursos a favor del INVERSIONISTA se llevará a cabo previo descuento de los rendimientos, intereses y cláusula penal.”

PARÁGRAFO SEGUNDO: TERMINACIÓN UNILATERAL ANTICIPADA: Se entenderá que cualquiera de las partes desiste de su vinculación a este encargo cuando:

- a) EL INVERSIONISTA incumpla alguna de sus obligaciones, caso en el cual ACCION podrá hacer efectivo el procedimiento estipulado en la Cláusula Séptima anterior.
- b) EL INVERSIONISTA no entregue la información o documentación requerida por ACCION para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo en Lavado de Activos Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como la inclusión del INVERSIONISTA en la lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América.
- c) EL PROMOTOR, determine de manera unilateral su intención de dar por terminado el presente encargo, previa comunicación por escrito a EL INVERSIONISTA y a ACCIÓN.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- IMPUESTOS Y GASTOS: Todos los gastos e impuestos que se generen con ocasión del presente contrato serán asumidos única y exclusivamente por el INVERSIONISTA.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN: El INVERSIONISTA autoriza a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. a consultar, solicitar y reportar a la Central de Información del Sector Financiero, la información relacionada con su comportamiento en su calidad de cliente de esta entidad financiera.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- GESTIÓN DE RIESGOS. Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre el cliente y ACCIÓN en forma previa a la celebración del presente contrato; en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por ACCIÓN para la gestión de tales riesgos:

- a. Con relación al **RIESGO LEGAL:** ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones del INVERSIONISTA y de ACCIÓN de acuerdo con el objeto del contrato.
- b. **RIESGO DE MERCADO, LIQUIDEZ y CRÉDITO:** ACCIÓN cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing

que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El PROMOTOR exime ACCIÓN de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en las carteras colectivas y fondos administrados por la ACCIÓN.

- c. Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO**: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT-.
- d. Con relación al **RIESGO OPERATIVO**: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. cuenta con herramientas como procesos, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO), el cual está compuesto por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores. Adicionalmente, adicionalmente cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés, la cual tiene por objetivo evitar que las actuaciones de los funcionarios de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. adolezcan de objetividad.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- NOTIFICACIONES: Para efecto de las notificaciones que deban realizarse en desarrollo del presente contrato, deberán tenerse en cuenta las siguientes direcciones: el **INVERSIONISTA**, en la SECTOR CALLE16 56-90 Apto 301 T C ETPA II ; ACCIÓN en la Cll 25 Nte No. 7N-10, Teléfono: 6601382; el PROMOTOR en la CARRERA 21 F No 2ª - 30 JAMUNDI.

Para constancia se firma En CALI _ en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor probatorio, a los 12 días del mes de JULIO del año 2016_.



EL INVERSIONISTA

Yeimy Lopez Pallas
C.C. 38 889 120



EL INVERSIONISTA

C.C.

EL PROMOTOR

ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
C.C. No. 16.688.809 de Cali
Representante legal
PROMOTORA AIKI S.A.S.

ACCIÓN

ÁLVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO
C.C. No. 94.501.791 de Cali
Representante Legal
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.



ANEXO 1° CONDICIONES DE PAGO

VALOR APARTAMENTO: \$ 94.000.000.

COUTA INICIAL: \$ 94.000.000

APARTAMENTO No.303 B PARQUEADERO # 43 ETAPA I.

CUOTA	FECHA	VALOR
1.	30/09/2017	\$94.000.000
	Canje por servicios -AIKI-	



FA-3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES.

EL INVERSIONISTA DECLARA HABER RECIBIDO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. CONTRATO PROMOTOR FA-3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES.
2. REGLAMENTO FONDO ABIERTO ACCION UNO

EL INVERSIONISTA

Yeimy Lopez Pallas
c.c. 38 889 12 0



EL INVERSIONISTA

c.c.



ESTADO DE CUENTA

Proyecto: FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES
Inmueble: Unidad N. 303B / APARTAMENTO



Nombre: AMPARO PORRAS OSPINA

Identificación: CC 31148548

Dirección: CALLE 1 A # 55 B 40 CALI

Encargo: 0001100014207

Valor Inmueble: \$ 94.000.000,00

Nit. 805.012.921-0

VALOR COMPROMISO	\$ 94.000.000,00
VALOR CONSIGNADO	\$ 0,00
VALOR PENDIENTE	\$ 94.000.000,00

Administrado: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA Tel. 6915090
Constructor: PROMOTORA AIKI S.A.S. Nit. 900178588

Fecha de corte: 06/03/2017 Pag 1 de 1

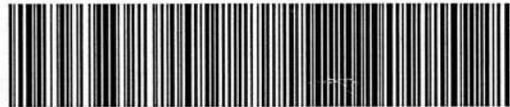
PLAN DE PAGOS				
Cuota	Concepto	Fecha Compromiso	Valor Compromiso	Valor Pagado
1	CUOTA INICIAL	30/09/2017	94.000.000,00	
TOTA COMPROMISO			\$ 94.000.000,00	

DETALLE DE APORTES			
Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
TOTAL CONSIGNADO			

Este documento puede ser utilizado como volante de consignación en los Bancos de Occidente o Bancolombia.

Recuerde que puede efectuar el pago por medios electrónicos en www.accion.com.co (zona de clientes -PSE).

En caso de tener consultas u observaciones sobre la información reflejada en este informe, por favor contactar a Johanna Penagos - Auxiliar de Servicio al cliente en el telefono 6915090 Ext. 1396 o al correo electrónico johanna.penagos@accion.com.co



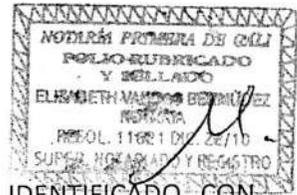
(415)7709998007819(8020)0001100014207(8020)31148548



NOMBRE		FECHA DE PAGO			FORMA DE PAGO			NUMERO
AMPARO PORRAS OSPINA		DD	MM	AAAA	EFFECTIVO	CHEQUE	BANCO	
Valor a Pagar					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		

12527

CESION DE DERECHOS



1. PARTES INTERVINIENTES:

1.1. PROMETIENTE VENDEDOR CEDENTE: ENRIQUE HERRERA LLANO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 10.530.102 DE POPAYAN

1.2. CESIONARIO(S): Los suscritos,

Nombre(s)	Identificación	Estado Civil
YEIMY LOPEZ PORRAS	C.C.38.889.120 De Cali	Casado con sociedad conyugal vigente

2. TERMINOS GENERALES DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CEDIDO EN ESTE CONTRATO:

2.1. INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO:

Inmueble	No.
Apartamento	303 Bloque B Del proyecto Mirador de farallones comercializado por la promotora Aiki S.A.S ubicado en el sector de alfaguara jamundi
Parqueadero	43 Del proyecto Mirador de farallones comercializado por la promotora Aiki S.A.S ubicado en el sector de alfaguara jamundi

2.2. PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA:

Precio	\$ 94.000.000
Recursos Propios	\$ 94.000.000

PLAN DE PAGOS CUOTA INICIAL:

VALOR	FECHA
\$ 1.000.000	Recibidos en la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 30950686819 a nombre del señor Ever Rueda. De acuerdo a la instrucción del Señor Enrique Herrera Llano
\$ 93.000.000	Agosto 16 de 2016 - En un cheque de gerencia a nombre del Señor Enrique Herrera CC 10.530.102 De Popayán, consignado en la cuenta corriente del banco de occidente No. 075835637.

2. DESARROLLO DEL CONTRATO DE CESION:

Entre los suscritos, el **vendedor (S)** y **CESIONARIO(A,S)**, identificados en el numeral 1 del presente contrato, quienes actúan en su propio nombre y representación, por medio del presente documento hacemos constar que hemos celebrado el contrato de cesión de posición contractual de **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** contenido en las siguientes cláusulas y en lo no establecido en ellas por las normas legales que regulen la materia.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

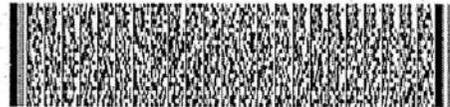
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12527

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el once (11) de agosto de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Cali, compareció:

ENRIQUE HERRERA LLANO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0010530102 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

1aqxrg5cboi

YEIMY LOPEZ PORRAS, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0038889120 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Yeimy López Porras



----- Firma autógrafa -----

1nerrg6o539m

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CESION DE DERECHOS , en el que aparecen como partes ENRIQUE HERRERA LLANO. Y YEIMY LOPEZ PORRAS y que contiene la siguiente información CESION DE DERECHOS .



ELIZABETH VARGAS BERMUDEZ
Notaria primero (1) del Círculo de Cali



Santiago de cali, Julio 11 de 2016

Señora
Yeimy López Porras
Ciudad

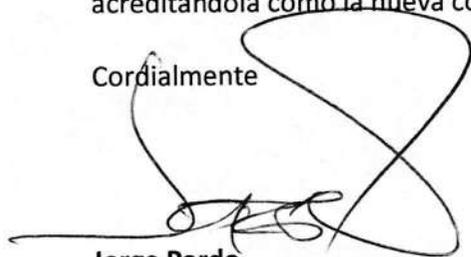
Referencia: Separación apartamento 303 B parqueadero 43 Mirador de farallones

Cordial Saludo

De acuerdo a la instrucción del propietario del Apto de la referencia el Señor Enrique Herrera, certifico que recibí un millón de pesos MCTE (\$ 1.000.000) para la separación del apartamento de la referencia, el cual será consignado en la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 30950686819 a nombre del señor Ever Rueda.

El saldo del valor del inmueble ósea la suma de \$ 93.000.000, se cancelara en su totalidad el 30 de julio de 2016, al igual que la firma del contrato de encargo fiduciario, acreditándola como la nueva comprador del inmueble.

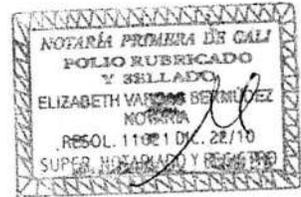
Cordialmente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Pardo', with a large, stylized flourish above it.

Jorge Pardo

CC 14.608.977 De Cali

12529



Santiago de Cali, Agosto 11 de 2016

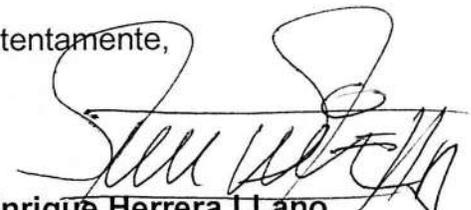
Señores
Promotora Aiki S.A.S
Atn. Jorge Pardo
Director Comercial
Cali

**Referencia: CESION DE DERECHOS APTO 303 B PARQUEADERO 43
PROYECTO MIRADOR DE FARALLONES**

Cordial saludo.

Por medio de la presente solicito la cesión del 100% de los derechos del inmueble de la referencia, a la señora Yeimy Lopez Identificada con cedula de ciudadanía No.38.889.120 de Cali.

Atentamente,



Enrique Herrera LLano
CC 10.530.012 de Popayán



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12526

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el once (11) de agosto de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Cali, compareció:

ENRIQUE HERRERA LLANO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0010530102 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

3zu2ctamihq1

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CESION DE DERECHOS APTO 303 B PARQUEDERO 43 PROYECTO MIRADOR DE FARALLONES , en el que aparecen como partes ENRIQUE HERRERA LLANO y que contiene la siguiente información CESION DE DERECHOS APTO 303 B PARQUEDERO 43 PROYECTO MIRADOR DE FARALLONES A FAVOR DE YEIMY LOPEZ DIRIGIDO A PROMOTORA AIKI SAS .

ELIZABETH VARGAS BERMUDEZ
Notaria primero (1) del Círculo de Cali



**CESIÓN PARCIAL DE POSICIÓN CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO FA- 3012,
MEDIANTE EL CUAL SE CONSTITUYÓ EL ENCARGO FIDUCIARIO N° 1100014230.**

Entre los suscritos,

- A) YEIMY LOPEZ PORRAS, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denomina la CEDENTE.
- B) AMPARO PORRAS OSPINA, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denomina la CESIONARIA.

Las partes en mención por medio del presente documento celebramos el presente contrato de cesión parcial de la posición contractual, respecto del CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO FA- 3012, MEDIANTE EL CUAL SE CONSTITUYÓ EL ENCARGO FIDUCIARIO N° 1100014230, la cual se registrará conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente contrato es la cesión total, por parte de la CEDENTE a favor de la CESIONARIA, del cien por ciento (100%) de los derechos, acciones y obligaciones y en general relaciones jurídicas, activos y pasivos derivados de su posición contractual como INVERSIONISTA en el CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO FA- 3012, MEDIANTE EL CUAL SE CONSTITUYÓ EL ENCARGO FIDUCIARIO N° 1100014230, celebrado mediante documento privado del día dieciséis (16) de agosto de 2016, cesión que se registrará por los artículos 887 a 896 del Código de Comercio, y por los términos y condiciones del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: De acuerdo con lo previsto en el artículo 890 del Código de Comercio, la CEDENTE responde de la existencia y validez del contrato cedido, pero no de su cumplimiento futuro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La CEDENTE y la CESIONARIA convienen en que, conforme lo establece el artículo 895 del Código de Comercio, el contrato de cesión implicará también la cesión de acciones, privilegios y beneficios legales inherentes a la naturaleza y condiciones del contrato que se cede, pero no transfiere los que se funden en causas ajenas al mismo, o en la calidad o el estado de la persona de los contratantes.

SEGUNDA. MANIFESTACIÓN ESPECIAL: La CESIONARIA manifiesta que conoce y acepta los términos, modalidades y condiciones del CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO FA- 3012, MEDIANTE EL CUAL SE CONSTITUYÓ EL ENCARGO FIDUCIARIO N° 1100014230, y que por lo tanto se obliga al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de dicho contrato con respecto a ACCIÓN FIDUCIARIA quedando sujeto a las reglas establecidas dentro del mismo.

TERCERA. VALOR DE LA CESIÓN: La presente cesión total se realiza a título oneroso por un valor de (\$94.000.000), a cargo de la CESIONARIA y que la CEDENTE declara haber recibido a entera satisfacción.

CUARTA. SUBROGACIÓN: La CESIONARIA manifiesta que por la cesión total del CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO FA- 3012, MEDIANTE EL CUAL SE CONSTITUYÓ EL ENCARGO FIDUCIARIO N° 1100014230, se subroga expresa e irrevocablemente a partir de la fecha de suscripción del presente documento, en los derechos, acciones y obligaciones que le corresponden a la CEDENTE en el mencionado contrato.

QUINTA: La CESIONARIA autoriza a ACCIÓN FIDUCIARIA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del sector Financiera -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones.



SEXTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: La CEDENTE garantiza que ha poseído los derechos que cede mediante el presente documento de forma regular y pacífica, que son de su exclusiva propiedad, que no los ha enajenado por acto anterior al presente y que no son objeto de demandas civiles, embargos o limitación alguna.

SÉPTIMA. RESPONSABILIDAD: La CEDENTE responderá ante la CESIONARIA por la existencia de los derechos, acciones y obligaciones objeto de la presente cesión, y de su calidad de parte en el contrato de donde se derivan.

OCTAVA. ACEPTACIÓN: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (como vocera y administradora del FIDEICOMISO FA- 3012.) y la sociedad PROMOTORA AIKI SAS como FIDEICOMITENTE PROMOTOR del FIDEICOMISO FA- 3012, en su calidad de cedidos, suscribirán el presente contrato de cesión en señal de conocimiento y aceptación de lo aquí estipulado.

NOVENA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos del presente contrato, las partes declaran como domicilio contractual la ciudad de Cali y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: Calle 1ª No. 55 B 40

Las partes cumplirán con su obligación de actualizar sus direcciones de notificación.

Para constancia se firma el presente documento por las partes en Cali, a los 26 días del mes de Diciembre de (2016)

LA CEDENTE

LA CESIONARIA

Yeimy Lopez Porras
YEIMY LOPEZ PORRAS
C.C 38.889.120 de Cali

Amparo Porras
AMPARO PORRAS OSPINA
C.C 31.148.548 de Palmira

En señal de conocimiento y aceptación,

Jennifer Soto Muñoz
JENNIFER SOTO MUÑOZ
CC 1.143.824.487 De Cali
APODERADA ESPECIAL
ACCION SOCIEDAD
FIDUCIARIA S.A.



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocero y administrador del fideicomiso FA-3012

Luis Uriel Guzman Patiño

LUIS URIEL GUZMAN PATIÑO
CC.16.674.219 de Cali

Quien firma y actúa en representación de:

ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
C.C 16.688.809 de Cali
Representante Legal
(PROMOTORA AIKI SAS)

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE
FARALLONES ETAPA 1**

Conste por medio del presente documento, que entre los suscritos: **ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.688.809 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad **PROMOTORA AIKI S.A.S.** (antes AIKI LTDA.), sociedad con domicilio en Cali, constituida por Escritura Pública No. 4644 del 31 de agosto de 2007, Notaría Segunda de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 12 de octubre de 2007, bajo el número 10849 del Libro IX, reformada mediante Acta No. 06 del 9 de febrero de 2012 de la Junta de Socios, debidamente inscrita; Matrícula Mercantil No. 724000-16, NIT: 900178588-8, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que realizará la construcción, promoción, gerencia y venta del proyecto inmobiliario en su calidad de PROMOTOR DEL PROYECTO y que para todos los efectos legales originados en este contrato se denominarán EL PROMETIENTE VENDEDOR, y *****

Nombre(s)	Identificación
AMPARO PORRAS OSPINA	C.C.31.148.548

ciudadano(a-s) colombiano(a-s), mayor(es) de edad, vecino(a-s) de Cali, quien(es) para todos los efectos legales originados en este contrato se denominará (n) EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR promete y se obliga a transferir a título de venta real y material a EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) y éste(a-os) a adquirirlo(s) a igual título, por escritura pública, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): *****

APARTAMENTO	PARQUEADERO
303B	43

Que hacen parte del PROYECTO ubicado en el sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2 A-30, que hace parte integral del macro proyecto bulevar de las flores – Jamundí. El "Proyecto" que



se desarrolla en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1: Con un área de 3.136,04 M2, alinderado así: NORTE: Del punto P10 al P6 en línea recta de 31,06 metros, del P6 al P5 en línea recta de 4,50 metros, del P5 al P4 en línea recta de 54,71 metros, con vía interna privada. SUR: Del punto P22 al P15 en línea recta de 19,29 metros, del P15 al P16 en línea recta de 9,98 metros, del P16 al P17 en línea recta de 35,47 metros, del P17 al P26 en línea recta de 7,79 metros, del P26 al P27 en línea recta de 31,02 metros, con lote mirador 2. OCCIDENTE: Del punto P27 al P10 en línea recta de 36,64 metros, con lote portal. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-942388**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En la escritura pública de compraventa correspondiente, se incluirán el área, linderos y folio (s) de matrícula inmobiliaria del (de los) inmueble (s) objeto de esta promesa. No obstante, la compraventa se realizará como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los inmuebles objeto de este contrato y que integran el CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES, tienen la siguiente destinación: los apartamentos, a vivienda familiar; los parqueaderos, al estacionamiento de vehículos automotores livianos, acordes con las dimensiones de cada uno y los, mismos, esta destinación no podrá ser variada por EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) o sus causahabientes a cualquier título. **PARÁGRAFO TERCERO :** Los bienes inmuebles objeto del presente contrato se describen y alinderan de acuerdo con los planos del proyecto correspondiéndoles las áreas, linderos y características que se precisan en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se encuentra en trámite. EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), acuerdan que en la escritura pública que solemnice esta compraventa se describirán los linderos definitivos que los identifican, todo conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal de EL PROYECTO. **PARÁGRAFO CUARTO :** Las partes hacen constar que las modificaciones menores que no afecten las características esenciales de los inmuebles objeto del presente contrato y que resulten exclusivamente del requerimiento de las autoridades municipales en el trámite de aprobación del reglamento de propiedad horizontal, no afectarán la validez de la presente promesa. Se entienden como características esenciales del bien prometido en venta, las siguientes: área, ubicación, localización y sistema de acceso. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A-ES) manifiesta(n) que por medio del conocimiento que ha(n) tenido del proyecto antes de firmar la presente promesa ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria y arquitectónica del apartamento "tipo" que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. **PARÁGRAFO SEXTO:** Ante la irregularidad en el suministro de elementos para el proceso constructivo, y por las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de los mismos. EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva el derecho de modificarlos por otros de similar calidad y colores, con relación a los utilizados en la Sala de Ventas **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Es claro que de existir muebles y enseres dentro de la (las) unidad (des) modelo estos constituyen elementos de decoración que pertenecen a EL PROMETIENTE VENDEDOR, y no hacen parte de la presente promesa de compraventa. **PARÁGRAFO OCTAVO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR, podrá efectuar cambios no esenciales en la construcción, cuando éstos sean de imperativa necesidad por

aspectos técnicos o conveniencia del proyecto, produciéndose en consecuencia una modificación en los planos del proyecto y en la obra que pueden ser de índole urbanística, arquitectónica, hidráulica, eléctrica, etc. **PARÁGRAFO NOVENO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado(s) de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes. La venta incluye el cableado y acometida telefónica. El costo de la instalación de la línea telefónica será asumido por EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES). **PARÁGRAFO DÉCIMO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni del proyecto. **PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), no adquiere(n) por esta venta ningún derecho de tránsito o de visita sobre los inmuebles objeto de este contrato, ni sobre los demás inmuebles propiedad de EL PROMETIENTE VENDEDOR, que se encuentren en proceso de construcción o pendientes de entrega. EL PROMETIENTE VENDEDOR por su parte podrá instalar cerramientos provisionales que serán retirados cuando terminen las obras arquitectónicas y urbanísticas del proyecto. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva la facultad de efectuar modificaciones a la propiedad horizontal, en la medida que el proyecto requiera replanteamientos urbanísticos, siempre y cuando no modifique el área prometida en venta. **PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR no responderá por las modificaciones que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), ejecuten en el inmueble objeto de este contrato, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en otros inmuebles vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES). **PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO:** EL (LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), no podrá(n) modificar la fachada de las viviendas, ni las especificaciones técnicas del apartamento, conforme a las autorizaciones expedidas por las autoridades de planeación o las competentes en materia de construcción, queda expresamente prohibida la construcción de terrazas, voladizos, etc., que sobresalgan de la línea de parámetro de la propiedad privada.*****

SEGUNDA. ÁREA, LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES: Linderos Generales: EL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES 1 y 2 se construye sobre un lote de terreno de 5.323,53mts², el cual hace parte de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370 -902548 y cuya división material consta en la escritura pública No. 2031 del 15 de Julio de 2016 de la Notaria quinta del círculo de Cali. Los linderos generales de este lote son: NORTE: Del punto P49 al P6 en línea recta de 31,06 metros, del P6 al P5 en línea recta de 4,50 metros; del P5 al P4 en línea recta de 54,71 metros, con vía interna privada. SUR: Del punto P21 al P20 en línea recta de 85,78 metros, con Manzana C. ORIENTE: Del punto P4 al P21 en línea recta de 60,62 metros, con Manzana C. OCCIDENTE: Del punto P20 al P49 en línea recta de 64,80 metros, con lote El Portal. Los linderos de la primera etapa, son: **LOTE MIRADOR 1:** Área: 3.136,04 M². NORTE: Del punto P10 al P6 en línea recta de 31,06 metros, del P6 al P5 en línea recta de 4,50 metros, del P5 al P4 en línea recta de 54,71 metros, con vía



interna privada. SUR: Del punto P22 al P15 en línea recta de 19,29 metros, del P15 al P16 en línea recta de 9,98 metros, del P16 al P17 en línea recta de 35,47 metros, del P17 al P26 en línea recta de 7,79 metros, del P26 al P27 en línea recta de 31,02 metros, con lote mirador 2. ORIENTE: Del punto P4 al P22 en línea recta de 30,12 metros, con Manzana C. OCCIDENTE: Del punto P27 al P10 en línea recta de 36,64 metros, con lote portal. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-942388**.*****

Linderos especiales: Los bienes inmuebles objeto del presente contrato, esto es el **APARTAMENTO No. 302 TORRE B y el PARQUEADERO No. 43 ETAPA 1** se describen y alinderan de acuerdo con los planos del proyecto correspondiéndoles las áreas, linderos y características que se precisan en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se encuentra en trámite. EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), acuerdan que en la escritura pública que solemnice esta compraventa se describirán los linderos definitivos que los identifican, todo conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal de EL PROYECTO.*****

TERCERA. TRADICIÓN: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO FA- 3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES con NIT. 805012921-0 adquirió la propiedad del inmueble, por transferencia a título de fiducia mercantil mediante escritura pública No. 2031 del 15 de julio de 2016 de la Notaría Quinta del Circulo de Cali, registrada el 29 de agosto del mismo año.*****

CUARTA . PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los inmuebles prometidos en venta, es la suma de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$94.000.000)** que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR en la siguiente forma :*****

Cuota	Valor	Fecha	
1	\$94.000.000	30 de septiembre de 2017	CANJE SERVICIOS AIKI

a) **Recursos Propios:** La suma de \$94.000.000 b) **Subsidio Familiar de Vivienda:** N/A
c) **Subsidio Mi Casa ya:** N/A d) **Crédito Hipotecario:** N/A La suma de N/A que gestionarán y obtendrán de una entidad financiera el valor correspondiente al crédito citado en el cuadro anterior, es decir la suma de N/A la cancelará EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con el producto de un crédito que solicitaran, gestionarán y obtendrán de una entidad financiera, préstamo que garantizarán a dicha entidad con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre los inmuebles aquí prometidos en venta, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura de venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El valor de las cuotas pactadas en la forma de pago establecida en esta cláusula deberán ser canceladas por EL PROMETIENTE COMPRADOR en las fechas establecidas, enviando copia del comprobante de consignación a las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR; en caso de retraso en el pago de dichas cuotas, EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá pagar intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, sin que el

reconocimiento de dichos intereses implique prórroga en los plazos. En caso de requerir prórroga para cancelación de las cuotas pactadas en la forma de pago, deberá solicitarlo por escrito a EL PROMETIENTE VENDEDOR, sin que esto lo exima de pagar intereses por financiación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, cuando existiere un cambio en la forma de pago comprometida en este contrato EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se obligan a comparecer en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR en un término máximo de 3 días hábiles para firmar el otrosí que modifique la promesa de compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que alguno de los pagos se realice en cheque, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), asumirá(n) los descuentos, costos y comisiones bancarias.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá solicitar de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar la cancelación de saldos insolutos.

PARÁGRAFO QUINTO: EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conocen y aceptan las condiciones y requisitos exigidos por las entidades financieras para la aprobación de los créditos destinados a la compra de vivienda, y se comprometen por su propia cuenta y riesgo a presentar su solicitud de crédito ante la entidad financiera, para su estudio y aprobación.

PARÁGRAFO SEXTO: EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, estudio de crédito, entre otros, le(s) cobre LA ENTIDAD FINANCIERA ó EL PROMETIENTE VENDEDOR para perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza(n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para EL PROMETIENTE VENDEDOR quien bien puede no hacer uso de esa facultad.

PARAGRAFO SEPTIMO: EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los requisitos exigidos por EL PROGRAMA MI CASA YA o el organismo correspondiente, para postulación, calificación y asignación del respectivo subsidio. Los documentos requeridos para el efecto, deberá(n) presentarlos en las Oficinas del BANCO con el cual tramitaran el crédito individual y subsidio correspondiente al pago del saldo del inmueble objeto de la presente promesa, a más tardar a los **quince (15) días** hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de firma de la presente promesa de compraventa. A partir del vencimiento de este plazo EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida. En este caso EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior, y prometer en venta el inmueble a terceros con plena libertad. No obstante, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura que perfeccionará este contrato, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a cancelar intereses a EL PROMETIENTE VENDEDOR a la tasa de intereses corriente certificada por la superintendencia bancaria, a partir de la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento.

PARÁGRAFO OCTAVO: Es



responsabilidad única y exclusiva de los EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), el trámite para obtener la aprobación del crédito y del subsidio. Quiere decir, que los resultados de tal gestión son en todo caso absoluta responsabilidad de EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES). EL PROMETIENTE VENDEDOR o un representante suyo podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en el trámite de los documentos con destino a LA ENTIDAD FINANCIERA, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(los) que es exclusivamente de su cargo. **PARÁGRAFO NOVENO:** Si el valor del subsidio asignado fuere menor al monto señalado, o este le(s) fuere negado o rechazado a EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) este(os) podrá(n) convenir con EL PROMETIENTE VENDEDOR, la forma en que se cubrirá el valor señalado o, en su defecto, acordar la resolución del contrato celebrado **PARÁGRAFO DÉCIMO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza por escrito a la entidad respectiva, el giro del Subsidio MI CASA YA y de sus rendimientos financieros a EL PROMETIENTE VENDEDOR, a la firma de este contrato de promesa de compraventa. **PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO:** Si el PROMETIENTE COMPRADOR, 90 días calendario anteriores a la firma de la Escritura Pública de Compra venta no aporta la carta de aprobación y/o prórroga de la aprobación del crédito y/o la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará el saldo del precio con recursos propios a más tardar cinco (5) días hábiles antes de la fecha prevista para la firma de la Escritura Pública de Compraventa. **PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO:** En el evento que el crédito hipotecario sea aprobado por menor valor, EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se obligan a cancelar a más tardar 8 días calendario contados a partir de la fecha de aprobación del crédito hipotecario, la diferencia a EL PROMETIENTE VENDEDOR. Y presentar el comprobante de pago del mismo en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR, adicionalmente debe comparecer en las oficinas de la misma, a firmar el otrosí que modifique la forma de pago comprometida en la promesa de compraventa, todo esto dentro de los límites de tiempo establecidos. **PARÁGRAFO DECIMO TERCERO:** En el evento que el crédito sea aprobado por mayor valor, EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), debe(n) solicitar en la entidad financiera que aprobó el crédito la corrección de la carta por el monto comprometido en la forma de pago y presentarla en la oficina de EL PROMETIENTE VENDEDOR en un término de 8 días calendario contados a partir de la fecha de aprobación del crédito hipotecario. **PARÁGRAFO DECIMO CUARTO:** Si los términos de la aprobación de crédito se vencen, EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), se obliga(n) a tramitar nuevamente el mismo, o aportar los documentos que exige la entidad financiera para gestionar la prórroga en un plazo máximo de 5 días hábiles. **PARÁGRAFO DECIMO QUINTO:** Si reunidos por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD FINANCIERA, éste negare el préstamo solicitado, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, y EL PROMETIENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble, suscribir nuevamente contrato de promesa de compraventa sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato o transferirlo(s) libremente, tan pronto el establecimiento de crédito informe sobre la negación del crédito. En tal evento EL

PROMETIENTE VENDEDOR restituirá a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) las sumas de dinero que este(estos) hubiere(n) pagado como abono al precio de venta de acuerdo al flujo de caja de la compañía . Si la negación del crédito se debiera a hechos imputables a EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES), EL PROMETIENTE VENDEDOR descontará el valor de la cláusula penal que EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) perderá(n) en beneficio de EL PROMETIENTE VENDEDOR, en los términos del presente documento.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO: En el caso que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) tome el crédito hipotecario con una entidad diferente al banco que ha otorgado el crédito constructor a EL PROMETIENTE VENDEDOR, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga expresamente desde ahora con EL PROMETIENTE VENDEDOR, para garantizar el pago de las sumas que le adeude por concepto del presente contrato, a suscribir a su favor y con antelación al otorgamiento de la escritura pública, los títulos valores que se le exijan, con los cuales EL PROMETIENTE VENDEDOR pueda exigir ejecutivamente su cumplimiento. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEPTIMO:** Si

EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) , cambian sus condiciones económicas o son reportados en centrales de riesgo, después de la aprobación del crédito y a consecuencia de esto el valor del crédito no se desembolsa, habrá lugar a una resciliación obligatoria del contrato perfeccionado por escritura pública, y el dinero cancelado como cuota inicial, les será restituido previa deducción del porcentaje pactado en la cláusula penal, como también de los gastos administrativos, los gastos de crédito y los gastos de escrituración causados por la resciliación, sin que haya lugar al reconocimiento y pago de intereses. Si EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no asiste al otorgamiento de la Escritura Pública de resciliación, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), otorga por este mismo documento, poder especial al PROMETIENTE VENDEDOR, para que en su nombre suscriba la escritura pública de resciliación.

PARÁGRAFO DÉCIMO OCTAVO: Si EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) decide(n) tomar crédito con una entidad no bancaria como cooperativas, fondos de empleados y créditos empresariales, EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá garantizar que el correspondiente desembolso se realice en los términos pactados, obligándose EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a cancelar los gastos causados por concepto de servicios públicos, vigilancia, pago de predial, y alistamiento adicional de la vivienda ya construida, desde la fecha de entrega programada hasta la fecha de entrega real, si por causa del retraso en el desembolso de la entidad no bancaria también se retrasa la fecha de entrega de los inmuebles. **PARÁGRAFO**

NOVENO: EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan expresamente desde ahora a la entidad otorgante del crédito en forma incondicional e irrevocable para que entregue directamente a EL PROMETIENTE VENDEDOR, o a la entidad o persona que éste indique al momento del desembolso, el producto líquido del préstamo. Ya que es requisito de las entidades financieras para el desembolso del crédito hipotecario, presentar firmada el acta de entrega de los inmuebles, EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a firmar el acta de entrega para desembolso que será utilizada para tales efectos, toda vez que EL PROMETIENTE VENDEDOR solo entregará los inmuebles real y materialmente cuando sea efectivo el desembolso del crédito hipotecario y el valor del inmueble se haya pagado en su totalidad.



PARÁGRAFO VIGÉSIMO: EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan como requisito esencial para la obtención del correspondiente crédito, el no aparecer en centrales de riesgo de información financiera y crediticia con reporte negativo. Como consecuencia de lo anterior EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran expresamente que no están reportados negativamente en ninguna de las centrales de riesgo mencionadas. **PARÁGRAFO VIGÉSIMO PRIMERO:** No obstante la forma de pago pactado, EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), renuncian a la condición resolutoria que se origina de la misma y darán al contrato de compraventa e hipoteca el carácter de firme e irresoluble. **PARÁGRAFO VIGÉSIMO SEGUNDO:** El pago por cualquier concepto, solo será efectivo cuando el soporte físico de este, repose en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR. **PARÁGRAFO VIGÉSIMO TERCERO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR no efectuará devolución por dineros cancelados por concepto de cuota inicial por cambios en la forma de pago acordada en este contrato*****

QUINTA. LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACION DE SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que transferirá la propiedad de los inmuebles prometidos en venta, libres de embargos, hipotecas, demandas, condiciones resolutorias, embargos, demandas, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de los inmuebles objeto de la compraventa, en los casos de ley.

SEXTA: ESCRITURACIÓN EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa e hipoteca el día **LUNES 18 DE DICIEMBRE DE 2017 a las 8:00 AM** **PARAGRAFO PRIMERO:** Se entiende que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para la firma de la escritura de compraventa, especialmente los siguientes:*****

1) Deben haber cancelado la totalidad de lo comprometido como cuota inicial en el numeral 3.1 de la Cláusula Tercera de este contrato antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, así como lo relacionado con obligaciones con acabados adicionales contratados por EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).*****

2) El valor del crédito hipotecario comprometido en la forma de pago debe estar aprobado con la vigencia suficiente para cubrir el proceso de escrituración y desembolso, y debe constar por escrito, así como el paz y salvo o autorización de escrituración que expide la Entidad Crediticia, donde certifica que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) cumplido con todos los requisitos y trámites que el banco exige para el oportuno desembolso del crédito hipotecario, como firma de pagaré, constitución de seguros, apertura de cuentas, firma de formatos etc. Entre otros trámites que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y acepta(n) cumplir.*****

3) EL (LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) deben cancelar con tiempo limite la fecha y hora de citación de otorgamiento de escritura los gastos de escrituración en la notaria definida. En caso de no cumplirse cada una o varias de las anteriores condiciones, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S)

COMPRADOR(A)(ES), quien(es) asumirá(n) las consecuencias señaladas en este contrato para el evento de incumplimiento. No obstante, por decisión única y exclusiva de EL PROMETIENTE VENDEDOR, se podrá firmar entre las partes un otrosí para actualizar el precio del inmueble y las condiciones de pago. Si EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), no está(n) de acuerdo con el nuevo precio y las condiciones de pago que establezca EL PROMETIENTE VENDEDOR, este contrato se resolverá, sin indemnización de perjuicios y actuará conforme a la cláusula de resolución de contrato, haciendo efectiva la cláusula penal por incumplimiento de las condiciones pactadas en esta cláusula.*****

PARÁGRAFO SEGUNDO:EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se obligan a comparecer en la notaría que EL PROMETIENTE VENDEDOR le defina e indique, sin derecho a exigir por su conveniencia ninguna entidad diferente a la determinada. **PARÁGRAFO TERCERO:**

Esta fecha podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes.**PARAGRAFO**

CUARTO: En la escritura pública de compraventa, comparecerá la Fiduciaria, como vocera del fideicomiso que se conformará, en su calidad de propietaria fiduciaria de los inmuebles. EL PROMETIENTE VENDEDOR y la FIDUCIARIA de los inmuebles no se presentarán en la notaría, en la fecha y hora definida, ya que al tener la firma registrada en la misma y según los convenios a los que se ha llegado con la entidad, el documento será firmado en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR una vez se otorgue por parte de EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), Sin que esto signifique incumplimiento por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR en el otorgamiento de la Escritura Pública. **PARÁGRAFO QUINTO:** Si el día fijado para la firma de la escritura pública

EL PROMETIENTE VENDEDOR no contase con los documentos necesarios para el otorgamiento de esta, será objeto de una prórroga que EL PROMETIENTE VENDEDOR definirá y hará conocer a la EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) mediante comunicación por escrito que será enviada por correo certificado, a la dirección de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), señalada en la Cláusula de Notificaciones de los términos del presente contrato. Será responsabilidad de éste(a)(os) comunicar por escrito a EL PROMETIENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección. Para efectos de lo anterior, la nueva fecha para la firma de la escritura pública se entenderá prorrogada con el recibo de esta, no haciéndose necesaria la firma de un otrosí a la promesa de compraventa, inclusive en el caso que EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se negaren a hacerlo. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** La obligación de EL PROMETIENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMETIENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, tales como:*****

1) Demora en la instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica, *****
2) Escasez de materiales de construcción.*****
3) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del

- 1) Demora en la instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica, *****
- 2) Escasez de materiales de construcción.*****
- 3) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del



proyecto sin que exista culpa del vendedor.*****

4) Huelga del personal de EL PROMETIENTE VENDEDOR, de sus contratistas o proveedores. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares señalados en la Ley o determinados por el juez competente que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMETIENTE VENDEDOR, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fueren de tal magnitud que obligaran a EL PROMETIENTE VENDEDOR a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMETIENTE VENDEDOR se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones.*****

EL PROMETIENTE VENDEDOR definirá y hará conocer la nueva fecha de otorgamiento a EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) mediante comunicación por escrito que será enviada por correo certificado, a la dirección de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), señala en la cláusula de notificaciones del presente contrato. Será responsabilidad de éste(a)(os) comunicar por escrito a EL PROMETIENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección. Para efectos de lo anterior, la nueva fecha para la firma de la escritura pública se entenderá prorrogada con el recibo de esta, no haciéndose necesaria la firma de un otrosí a la promesa de compraventa, inclusive en el caso que EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se negaren a hacerlo. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Además de lo indicado en los párrafos anteriores, la fecha de escrituración del (de los) inmueble(s) podrá posponerse, sin que EL PROMETIENTE VENDEDOR incurran en incumplimiento, Por retrasos en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal del Edificio, ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cualquier motivo. Presentándose esta situación, EL PROMETIENTE VENDEDOR definirá y hará conocer la nueva fecha de otorgamiento a la EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) mediante comunicación por escrito que será enviada por correo certificado, a la dirección de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), señalada en la cláusula de notificaciones del presente contrato. Será responsabilidad de éste(a)(os) comunicar por escrito a EL PROMETIENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección. Para efectos de lo anterior, la nueva fecha para la firma de la escritura pública se entenderá prorrogada con el recibo de esta, no haciéndose necesaria la firma de un otrosí a la promesa de compraventa, inclusive en el caso que EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se negaren a hacerlo. **PARÁGRAFO NOVENO:** Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), estos se obligan a cancelar intereses causados a la tasa máxima legal vigente a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta la presente promesa de compraventa por incumplimiento, con las

consecuencias señaladas en la cláusula de resolución de contrato. **PARÁGRAFO DÉCIMO:** En el caso que EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), tengan como estado civil solteros con unión marital de hecho o casados con sociedad conyugal vigente, sus cónyuges deberán comparecer al otorgamiento de la Escritura para responder la indagación sobre afectación a vivienda familiar y la aceptación de hipoteca. Por tanto EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), declaran que conocen y aceptan este requisito de otorgamiento, y se obligan a cumplirlo. *****

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: En el evento que no comparezcan a firmar todos los compradores y sus cónyuges, de ser necesario, en la fecha citada, se aplicará lo especificado en el párrafo noveno de esta cláusula, de manera que no se entiende como cumplida la obligación de otorgamiento cuando comparece uno solo de los PROMETIENTES compradores o falta a comparecer los cónyuges que se obliguen a esto. *****

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá elegir la notaria donde se otorgará la escritura pública de venta y para ello comunicará por escrito a EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) la notaria donde se otorgará la escritura pública. *****

SÉPTIMA. ENTREGA MATERIAL: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles cuarenta (45) días siguientes a la firma de la escritura pública de venta, siempre que a esa fecha la entidad financiera hubiese desembolsado la totalidad del crédito a EL PROMETIENTE VENDEDOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), acepta(n) que la entrega del inmueble realizada por EL PROMETIENTE VENDEDOR se podrá hacer en forma total y definitiva, a uno cualquiera de los PROMITENTES COMPRADORES, entendiéndose que para este efecto quien recibe lo hace no sólo a nombre propio sino en nombre y representación de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), con amplias facultades para recibir y aceptar el(los) inmueble(s). **PARAGRAFO SEGUNDO:** La fecha de entrega de los inmuebles podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes o unilateralmente por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR, mediante comunicación escrita, sin que se incurra en incumplimiento, en los términos de la presente cláusula y en los siguientes eventos: a) Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción. b) Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por EL PROMITENTE VENDEDOR para la ejecución del proyecto. c) Por incumplimiento total o parcial de los proveedores de materiales y equipos para la construcción. d) Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, etc., por las circunstancias señaladas en los literales anteriores o por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales. e) Por retrasos en la elaboración de la reforma del reglamento de propiedad horizontal de "EL PROYECTO", ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la devolución de la citada reforma por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cualquier motivo. En los eventos indicados en los literales anteriores, el plazo para la entrega de los inmuebles se prorrogará automáticamente por un tiempo igual a la duración de los hechos contemplados en



la presente cláusula. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), aceptan desde este momento cualquier modificación menor en el diseño o los acabados, reformas al reglamento de propiedad horizontal, revisión de áreas, modificación de coeficientes de copropiedad que, con posterioridad a la firma del presente contrato de promesa de compraventa realice EL PROMETIENTE VENDEDOR a los inmuebles, y se comprometen así mismo a no intervenir en forma alguna en el diseño y construcción de las reformas arquitectónicas que EL PROMETIENTE VENDEDOR considere convenientes. **PARAGRAFO CUARTO:** Las garantías de calidad que EL PROMITENTE VENDEDOR otorgue para los inmuebles objeto del presente contrato, expirarán de inmediato exonerando a EL PROMITENTE VENDEDOR de su cumplimiento, en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que ocupe los inmuebles, por su cuenta y riesgo, efectúen modificaciones o ampliaciones en los mismos. **PARAGRAFO QUINTO:** Con el propósito de que la adecuación de los inmuebles materia de este contrato, no perjudique la terminación de las zonas comunes, los inmuebles materia de este contrato se entregará como ya se indicó, de manera previa a la entrega de zonas comunes. En todo caso se presume y se entiende recibidas de manera simultánea por parte de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) las zonas comunes esenciales al momento de la firma del acta de recibo del inmueble objeto de esta promesa de compraventa. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si para la fecha fijada para la entrega, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), no comparece(n) a recibir los inmuebles objeto de este contrato, o presentándose se abstiene(n) de recibirlos encontrándose éste en condiciones habitables, no obstante requerir algún tipo de postventa, los inmuebles se tendrán por entregados para todos los efectos y EL PROMETIENTE VENDEDOR habrá cumplido su obligación de entregarlos materialmente, dejando las llaves de acceso en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR, para que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) las retire(n) cuando a bien tenga(n), entendiéndose así perfeccionada la entrega para los efectos de este contrato. En consecuencia, estarán a cargo de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), desde esta fecha, todos los gastos que se generen tales como impuestos predial y complementarios de Megaobras, pago de servicios públicos municipales etc; quedando facultado EL PROMETIENTE VENDEDOR para adelantar cualquier acción legal encaminada a hacer efectivos dichos pagos. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR no responderá por las modificaciones que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), ejecuten en los inmuebles objeto de este contrato, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las Zonas comunes o en otros inmuebles vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), salvo las mejoras solicitadas por éstos y siempre que consten en documento anexo al presente contrato. **PARÁGRAFO OCTAVO :** Dado el sistema empleado en la Construcción, todos los muros que conforman la vivienda, cumplen una función estructural; quedando expresamente prohibido hacer cualquier tipo de modificación a los espacios de la misma, y en especial los muros que la conforman, ya que su omisión puede afectar la solidez y estabilidad de la estructura. **PARÁGRAFO NOVENO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente contrato

siendo causal eximente de su responsabilidad por la no entrega material de los inmuebles prometido en venta en la fecha pactada en los eventos de fuerza mayor, caso fortuito o que surjan situaciones especiales como incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por éstos para la ejecución del proyecto, demora en la instalación de servicios públicos, huelgas de personas que afectan directa o indirectamente la obra o los procesos, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, variaciones del clima, por retardo en la expedición de documentos legales necesarios para la escrituración, etc. **PARÁGRAFO DÉCIMO:** Si llegada la fecha de la entrega de los inmuebles, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas municipales no han realizado la instalación de los contadores individuales no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin, EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se compromete(n) a cancelar lo que por concepto de la prestación del servicio corresponda según lo que marque el contador provisional, a partir de la fecha de entrega del inmueble.*****

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: El inmueble objeto de este contrato se entrega según el cuadro de acabados que se adjunta al contrato de promesa de compraventa para q forme parte integral del mismo como Anexo No.01*****

OCTAVA. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: LA PROPIETARIA INICIAL entregará los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el CONJUNTO RESIDENCIAL DE FARALLONES, tales como las zonas de recreación y salones comunales, a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARÁGRAFO:** Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto inmobiliario, tales como los elementos estructurales, accesos y circulaciones, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos, según las actas o escrituras correspondientes. *****

NOVENA. PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES Y ZONAS COMUNES DE USO Y GOCE GENERAL: LA PROPIETARIA INICIAL citará con ocho (8) días hábiles de anticipación, a la persona o personas designadas por la asamblea general o al administrador definitivo, indicando la fecha, hora y lugar para iniciar el recorrido por las zonas comunes de uso y goce general del proyecto inmobiliario. En caso de que el(los) representante(s) de la copropiedad convocado(s) no asista(n) a este encuentro, LA PROPIETARIA INICIAL enviará otra citación (fecha, hora, lugar) con cinco (5) días hábiles de anticipación, para realizar el recorrido. Durante el recorrido se efectuará un registro fotográfico de todos los bienes y zonas comunes de uso y goce general y se relacionarán las observaciones realizadas por el(los) representante(s) de la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Una vez realizado el recorrido, un representante de LA PROPIETARIA



INICIAL y un representante del proyecto inmobiliario verificarán la redacción del acta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. El acta será firmada por los representantes de LA PROPIETARIA INICIAL y del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES, y se entregará una copia de la misma a cada una de las partes. Será parte integral del acta, una copia del acta de la asamblea de propietarios mediante la cual se designó el(los) representante(s) de la copropiedad o, del acta de la asamblea o del consejo de administración, según el caso, mediante la cual se nombró al administrador definitivo de la misma. PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROPIETARIA INICIAL procederá a realizar única y exclusivamente los arreglos y adecuaciones contenidos en el Acta de Recorrido, que concuerden con los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal debidamente aprobados, los planos constructivos, las licencias de construcción y de propiedad horizontal, y lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES. Una vez LA PROPIETARIA INICIAL realice los arreglos y adecuaciones correspondientes, citará al(los) representante(s) de la copropiedad con ocho (8) días hábiles de anticipación con el fin realizar la revisión final de las observaciones contenidas en el Acta de Recorrido. El representante de LA PROPIETARIA INICIAL explicará al(los) representante(s) de la copropiedad, cada uno de los arreglos y adecuaciones realizados conforme al Acta de Recorrido y dejará constancia de aquellos que no procedan, con la debida sustentación. No habrá lugar a que los copropietarios y/o los representantes de la copropiedad y/o el administrador presenten nuevas observaciones sobre el estado de las zonas comunes, pues se entiende que ya fueron revisadas en su totalidad en el recorrido inicial, y estas zonas pueden haber sufrido un deterioro normal como consecuencia del uso, goce y disfrute de las mismas por parte de los propietarios o tenedores de los bienes privados. Durante el recorrido se realizará un nuevo registro fotográfico de las zonas comunes de uso y goce general a las cuales se efectuaron los arreglos y adecuaciones. Una vez realizado el recorrido final, un representante de LA PROPIETARIA INICIAL y un representante del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES verificarán la redacción del acta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. El Acta de Entrega de Zonas Comunes será firmada por el representante de LA PROPIETARIA INICIAL y el(los) representante(s) del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES, y se entregará una copia de la misma a cada una de las partes. PARAGRAFO TERCERO: En caso de que el(los) representante(s) del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES no atienda(n) la(s) citación(es) enviada(s) por el representante de LA PROPIETARIA INICIAL, o se rehúse(n) a redactar o firmar, el Acta de Recorrido o el Acta de Entrega de Zonas Comunes en los términos de la presente cláusula, LA PROPIETARIA INICIAL protocolizará los siguientes documentos en una notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar las zonas comunes de uso y goce general, y realizar por consiguiente la entrega definitiva de dichas zonas, conforme a la aceptación de las partes de las estipulaciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal, expresada desde el otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa.*****

-Copia auténtica de la licencia de construcción. *****

-Copia auténtica de la licencia de propiedad horizontal|*****

- Reducidos de los planos constructivos*****
- Reducidos de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal*****
- Copia auténtica de las pólizas.*****
- Copia auténtica de los documentos de garantía de los equipos, de conformidad con la Ley 1480 de 2011.*****
- Copia auténtica de las facturas de los equipos. *****
- Registro(s) fotográfico(s) de los bienes comunes de uso y goce general. *****
- Copias de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de zonas comunes de uso y goce general (con sello o firma de recibido). *****
- Copia del Acta de Recorrido relacionada con la entrega de las zonas comunes de uso y goce general, si existe (firmada por todas las partes) *****
- Original del certificado de existencia y representación legal de la Propietaria Inicial, con 30 días de Vigencia. *****
- Originales de los certificados de existencia y representación legal de otras sociedades (interventor del proyecto, arquitectos, ingenieros), con 30 días de vigencia.*****

La escritura mediante la cual se realice la protocolización de los documentos relacionados, puede ser suscrita además, por el interventor y los constructores contratistas del proyecto, si LA PROPIETARIA INICIAL lo considera necesario. *****

DECIMA. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de impuestos hasta la fecha en que se firme la Escritura de compraventa, los impuestos los asumirá el PROMETIENTE COMPRADOR a partir de la fecha de entrega del inmueble quien deberá estar a paz y salvo por este concepto para la entrega del inmueble, con relación a una contribución eventual de valorización que se causase, cobrase o liquidase a partir de la fecha de la firma de la Escritura, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) a favor del PROMETIENTE VENDEDOR el monto correspondiente a dicha contribución, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble, cuando quiera que la contribución deba pagarse respecto del inmueble en mayor extensión, y luego con la tarifa individual que se facture. EL PROMETIENTE VENDEDOR queda autorizado desde ahora para aplicar preferencialmente cualquier pago que éste(os) le(s) haga(n) a las cuentas pendientes por estos conceptos. Se entiende además que si EL PROMETIENTE VENDEDOR efectuase tales pagos, se causarían a su favor y a cargo de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) intereses a la tasa máxima legal vigente, sobre el valor pagado, hasta la fecha en que éste(a)(os) le reembolse(n) su valor a aquella. El pago de la contribución antes de la fecha de firma de la escritura será requisito indispensable para que EL PROMETIENTE VENDEDOR esté obligado a firmar la escritura de compraventa, y para que se entienda cumplido este contrato por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).*****

Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por



disposición y mutuo acuerdo, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionará este contrato y el 31 de diciembre de ese año, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por EL PROMETIENTE VENDEDOR, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble, cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del inmueble en mayor extensión, y luego con la tarifa individual que se facture. Dicho pago será requisito para que EL PROMETIENTE VENDEDOR esté obligado a firmar la escritura pública que perfeccionará este contrato. **PARÁGRAFO:** Las partes declaran que en caso de fijarse un nuevo impuesto que grave esta negociación o la propiedad inmobiliaria antes de perfeccionarse este contrato por medio de escritura pública, su valor deberá ser asumido íntegramente por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), quien(es) deberá(n) cancelarlo antes de la fecha de firma de la escritura, como requisito para que EL PROMETIENTE VENDEDOR esté obligado a firmar el instrumento correspondiente y para entenderse cumplido este contrato.

DECIMA PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de: valores correspondientes a impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones; valores correspondientes a servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, que afecten el(los) inmueble(s). **PARÁGRAFO:** EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) asume(n) las siguientes obligaciones: *****

- 1) Pagar el valor correspondiente a los impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones que se causen con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble.***
- 2) Pagar los valores correspondientes a servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, que afecten el(los) inmueble(s) y se causen con posterioridad a la entrega del(de, los) mismo(s).*****
- 3) Cumplir en todas sus partes con el Reglamento de Propiedad Horizontal y/o el Manual o Reglamento Interno de Convivencia del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES y pagar los valores correspondientes a las expensas comunes de la copropiedad que deban asumir la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa, a partir de su entrega.*****

DÉCIMA SEGUNDA. GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y REGISTRO: Los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes. Los gastos notariales de la hipoteca y la afectación a vivienda familiar, si hubiere, serán pagados por EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES). Los gastos de boleta fiscal y registro de la compraventa, hipoteca y afectación a vivienda familiar, si hubiere, serán a cargo de EL (LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) Los gastos correspondientes a la retención en la fuente serán asumidos por EL PROMETIENTE VENDEDOR, si los hubiere.*****

DECIMA TERCERA. CLAUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) dará derecho al PROMETIENTE VENDEDOR a descontar una suma

equivalente al 20% del valor total de la vivienda. Dichos valores serán descontados de los dineros recibidos del PROMETIENTE COMPRADOR, con la correspondiente indemnización de perjuicios, si hay lugar, tal como lo permite el artículo 1600 del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda entendido para (LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y así lo manifiestan de manera expresa, que el incumplimiento de las obligaciones asumidas en este contrato, da lugar a la resolución ipso facto, sin necesidad de declaración judicial. El presente documento prestará mérito ejecutivo para demandar la cláusula penal, y el cumplimiento de la obligación principal. **PARAGRAFO SEGUNDO:** De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, o por cualquier otra causa, el PROMETIENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá las sumas recibidas a cuenta del negocio, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. De haber sobrevenido la terminación por causas imputables a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), la devolución de tales sumas se hará previo descuento del valor aquí señalado. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá hacer efectivo la cláusula penal sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual EL PROMETIENTE VENDEDOR queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1.937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes*****

DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO: Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato deberá constar siempre por escrito.*****

DECIMA QUINTA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Si EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) desistieren unilateralmente del negocio o incumpliere en todo o parte con las obligaciones derivadas en este contrato, EL PROMETIENTE VENDEDOR no está obligado a enajenar, ni entregar el inmueble a que este contrato se refiere, quedando con derecho a disponer de él libremente, sin necesidad de procedimiento judicial o requerimiento alguno; EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), quedan obligados a:*****

1) Comparecer, suscribir y aportar los documentos necesarios con el fin de proceder a cancelar y dejar sin efecto la promesa de Compraventa, de tal manera que el inmueble quede nuevamente de propiedad de EL PROMETIENTE VENDEDOR. *****

2) Autorizar como en efecto lo hace, por medio de este Público instrumento que se le descuenta del valor entregado como cuota inicial el valor de la cláusula penal, con la debida indemnización de perjuicios por estar incumpliendo este contrato.*****

DÉCIMA SEXTA. RESCILIACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA: En el evento en que EL PROMETIENTE VENDEDOR haya otorgado la escritura pública de compraventa de los inmuebles a favor de EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y la entidad financiera no desembolse los recursos previamente aprobados, EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) desistiere(n) unilateralmente del negocio o se presente alguna situación que no permita perfeccionar la compraventa del inmueble objeto de este contrato, EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) quedan obligados a:*****



- 1) Restituir el inmueble a EL PROMETIENTE VENDEDOR en un plazo máximo de 15 días calendario, contados a partir de la fecha que se debió efectuar la cancelación del valor comprometido, sin necesidad de requerimiento judicial, al que renuncia expresamente EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES). *****
- 2) Comparecer, suscribir y aportar los documentos necesarios con el fin de proceder a cancelar y dejar sin efecto la Compraventa, hipoteca, y afectación a vivienda familiar, actos sujetos a registro, de tal manera que el inmueble quede nuevamente de propiedad del PROMETIENTE VENDEDOR. *****
- 3) Autorizar como en efecto lo hace, por medio de este Público instrumento que se le descuenta del valor entregado como cuota inicial los valores correspondientes a los gastos notariales, boleta fiscal y registro, costos del proceso, por la cancelación de los actos ya mencionados, todo lo cual deberá hacerse por medio de Escritura Pública la cual se obliga a otorgar. De igual manera autoriza descontar el valor de la cláusula penal, con la debida indemnización de perjuicios por estar incumpliendo este contrato.*****

DÉCIMA SEPTIMA. EFECTOS DE RESOLUCIÓN O RESCILIACIÓN DE CONTRATO: El retiro de la negociación, cualquiera que sea la causa de esta, obliga a EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), someterse al flujo de caja del PROMETIENTE VENDEDOR para el reintegro de los dineros entregados, así mismo esta, llevará un estricto control y programación en tal sentido, de tal suerte que los reintegros que eventualmente se presentaren, serán atendidos en estricto orden cronológico y de acuerdo con la disponibilidad de recursos y flujo del PROMETIENTE VENDEDOR.*****

DÉCIMA OCTAVA. CESIÓN: La presente promesa de compra venta se ha celebrado en consideración a las condiciones particulares de EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo del PROMETIENTE VENDEDOR, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte del PROMETIENTE VENDEDOR, en caso de que sea aceptada la cesión del inmueble, el cesionario deberá garantizar las obligaciones financieras del negocio, aportando una carta de aprobación del crédito o en su defecto la forma de pago propicia para la cancelación del inmueble, en ninguno de los casos EL PROMETIENTE VENDEDOR, devolverá dineros al cedente o al cesionario.*****

EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). *****

DECIMA NOVENA. ORIGEN DE FONDOS: EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), declara(n) que el origen de los recursos con los que promete(n) adquirir el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara(n) que los recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL PROMETIENTE

VENDEDOR quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) proporcione(n) al PROMETIENTE VENDEDOR para la celebración de este contrato. EL PROMETIENTE VENDEDOR a su turno declara para todos los efectos de este contrato que todo lo aquí consignado es cierto, que los recursos con los cuales se adquirieron los inmuebles antes relacionados y descritos no provinieron de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la materia. *****

VIGÉSIMA. INFORMACIÓN COMERCIAL: EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) expresan irrevocablemente que autoriza(n) al PROMETIENTE VENDEDOR para que obtenga de cualesquiera fuente y se reporte a cualesquiera base de datos, las informaciones y referencias relativas a mi(nuestra) persona(s), mi(nuestros) nombre(s), apellido(s) y documento(s) de identificación, a mi(nuestro) comportamiento y crédito comercial, hábitos de pago de mi(nuestra) cuenta(s) corriente(s) bancaria(s) y en general al cumplimiento de mi(nuestras) obligaciones pecuniarias. *****

VIGÉSIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas a EL PROMETIENTE VENDEDOR, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia en la Calle 8 oeste No. 25-250 Barrio Cristales de Cali, en donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) enviándola por correo certificado a la dirección CALLE 1 A No. 55B40 B/ GUADALUPE de Cali y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación escrita al correo. Por tanto es responsabilidad de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), comunicar por escrito cualquier cambio de dirección

VIGÉSIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato termina por las siguientes causales: a) Por muerte de EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES); b) Incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES); c) por haberse denunciado legalmente la desaparición de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES); e) por mutuo acuerdo; e) por incumplimiento de alguna de las partes o por ejercicio del derecho de retracto.

PARÁGRAFO. Para los eventos contemplados en la presente cláusula, serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso. En el evento de muerte o incapacidad de uno de los PROMETIENTES COMPRADORES, o en caso de desaparición, desde ya se autoriza al PROMETIENTE VENDEDOR para que abra un encargo fiduciario independiente que quede a disposición de la sucesión ilíquida o de la persona que administrará los bienes del incapaz, o de la persona desaparecida o de la persona a quien correspondan sus derechos, según el caso; la remuneración de la fiduciaria se descontará de los recursos administrados. Si el encargo y/o



promesa de compraventa ha sido suscrita por más de dos personas, se restituirá la parte correspondiente a el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) que no haya(n) muerto, declarado incapaz legalmente o desaparecido, y solo se abrirá el encargo fiduciario a que se ha hecho referencia sobre la parte que corresponda al PROMETIENTE COMPRADOR que haya muerto, que haya desaparecido o que haya sido declarado incapaz*****

VIGÉSIMA TERCERA. CAPACIDAD Y VALIDEZ: Las partes declaran:*****

- a) Que son legalmente capaces para contratar y que de ser persona jurídica cualquiera de ellas, ha recibido autorización suficiente del correspondiente órgano social de acuerdo con los estatutos.*****
- b) Que han tenido oportunidad de leer, discutir y entender las cláusulas del presente contrato, las cuales entienden y las encuentran legalmente correctas.*****
- c) Que este documento contiene todo el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes; reemplaza y prevalece sobre cualquier otro contrato verbal o escrito que las partes hayan podido celebrar con anterioridad, en relación con este mismo asunto.*****
- d) Que la nulidad o invalidez de cualquiera de las cláusulas de este contrato, no afecta la validez de las restantes cláusulas, siempre y cuando el contrato pueda legalmente subsistir sin la cláusula anulada o invalida en opinión del PROMETIENTE VENDEDOR*****
- e) Que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obliga solidariamente no solo durante la vigencia del presente contrato, sino también durante la vigencia de cualquiera de sus prórrogas, y renuncia al beneficio de excusión.*****

VIGÉSIMA CUARTA. MERITO EJECUTIVO: Este documento presta mérito ejecutivo en los términos del Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, sin necesidad de requerimiento y constitución en mora, derecho al cual renuncian expresamente las partes.*****

VIGÉSIMA QUINTA. DECLARACIÓN: EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que: ha(n) recibido y conocido toda la información sobre los inmuebles objeto de este contrato de promesa de compraventa y el trámite de legalización del mismo, encontrando que cumple sus expectativas y necesidades. Igualmente declara(n) que ha(n) leído, entendido y comprendido los términos y condiciones del presente contrato y por ello lo firman de manera libre y voluntaria.*****

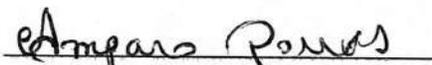
Para constancia de lo anterior en señal de aceptación se firma la presente promesa de compraventa en dos ejemplares de igual tenor, en la ciudad de Cali, a los veintisiete 27 días del mes de Enero del año dos mil diecisiete (2017).

EL PROMETIENTE VENDEDOR



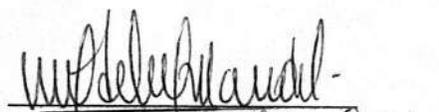
ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
C.C. No.16.688.809 de Cali
Representante Legal – PROMOTORA AIKI S.A.S

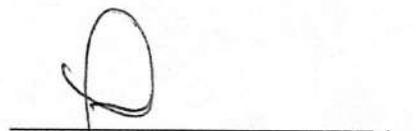
EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES)


AMPARO PORRAS OSPINA

C.C. No. 31148548 de palmira
Estado civil: viuda

TESTIGOS


C.C. No. 6682294 de Cali


C.C. No. 356913 de Cali



Santiago de Cali, 21 de agosto de 2020



Señor(es)
AMPARO PORRAS
Calle primera a N 55 B 40 Guadalupe
318 3800287
CALI

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 303 B – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 14 de abril de 2021 a las 3:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del parágrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: ***“La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()”***, Causal sustentada en lo siguiente:

“(...) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que exista culpa del vendedor. (...)”

“(...) Demora en instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica (...)”, Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle), sin el suministro de energía definitiva el ascensor que se encuentra en labores de instalación no se puede poner en funcionamiento.

También invocamos la causal de **FUERZA MAYOR**, sustentada en las medidas adoptadas mediante el decreto 457 de 2020 y decreto 531 de 2020, a través de los cuales se estableció el aislamiento preventivo obligatorio y la suspensión de las actividades construcción como la que desarrolla la Constructora, en concordancia con el artículo 64 del Código Civil, ya que dichas medidas que fueron imprevisibles e irresistibles para la empresa, la impactaron de manera negativa, generando pérdidas no solo en tiempo, sino en dinero y recurso humanos.

Cualquier información adicional puede contactarse con nuestro asesor comercial al número celular 316 3943795

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal

Santiago de Cali, 03 de marzo de 2020

Señor(es)
AMPARO PORRAS
Calle primera a N 55 B 40 Guadalupe
318 3800287
CALI

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 303 B – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 23 de septiembre de 2020 a las 03:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: ***“La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()”***, Causal sustentada en lo siguiente:

“(...) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que exista culpa del vendedor. (...)”

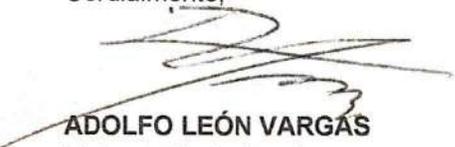
Debido a los avances lentos en la obra, el tema de Desembolsos del Banco financiador del proyecto, se ve afectado puesto que nos retiene los desembolsos y nos perjudica el avance del proyecto, cabe recordar que la construcción se ejecuta con los recursos depositados por los compradores como aporte de cuota inicial y los desembolsos del banco financiador.

Cualquier duda o inquietud al respecto, comunicarse con el área comercial al número celular 316 3943795 para brindarle una mayor información.

Nuestro compromiso desde el inicio de la obra ha sido cumplir con la entrega del proyecto, las circunstancias de fuerza mayor y caso fortuito han retrasado el cronograma de obra y posterior entrega de los inmuebles prometidos en venta.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal

Santiago de Cali, 03 de septiembre de 2019

Señor(es)
AMPARO PORRAS
Calle primera a N 55 B 40 Guadalupe
318 3800287
CALI

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 303 B – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 15 de abril de 2020 a las 03:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: "**La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()**", Causal sustentada en lo siguiente:

"Demora en instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica...", Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle)

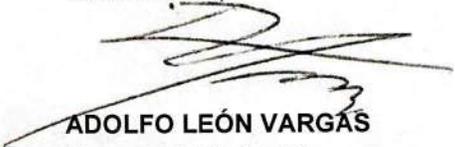
Entre los meses de enero y febrero de cada año el departamento de tesorería municipal liquida el impuesto predial correspondiente al año gravable, posteriormente la promotora procede al pago de las expensas necesarias para solicitar paz y salvo de impuestos, documento que es requerido por la Notaria para realizar la escrituración del inmueble, se calcula obtener dicho documento entre los meses de marzo y abril.

Lo invitamos muy cordialmente a visitar la sala de ventas del proyecto para observar los avances del mismo y aclarar cualquier duda o inquietud al respecto, en el horario de lunes a domingo de 10:00 AM a 6:00 Pm jornada continua o al número celular 316 3943795

Agradecemos su comprensión y estamos haciendo nuestro máximo esfuerzo para cumplir con estas fechas. Igualmente, les manifestamos que para la fecha de escrituración se debe cumplir con los requisitos estipulados en la promesa de compraventa suscritos y tener vigente el crédito hipotecario cuando sea el caso.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal



Santiago de Cali, 26 de Abril de 2018

Señor(a)(es)

AMPARO PORRAS OSPINA
CALLE 1 A # 55 B-40 B/ GUADALUPE
La Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 303 B - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, damos a conocer que por motivos de cronograma de obra en nuestro proyecto, se prorroga la firma de escritura pública para el día **26 de septiembre de 2018 a las 10:00 am**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali, (cabe anotar que si se cumple con el nuevo cronograma antes de lo previsto, esta fecha podrá ser adelantada y se dará a conocer mediante un anuncio igual a este).

El presente comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA
Directora Comercial
Promotora AIKI SAS

Costo escritura
2' 600.000 =
2' 800.000 =



Santiago de Cali, 07 de Febrero de 2018

120 se puede vender.

Contado 2019
Marzo
Legalizando creditos

Señor(a)(es)

AMPARO PORRAS OSPINA
CALLE 1 A # 55 B-40 B/ GUADALUPE
La Ciudad

entrada de ascenso
via

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 303-B - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, damos a conocer que por motivos de retraso en la obra de nuestro proyecto en mención se prorroga la firma de escritura pública para el día **lunes 28 de mayo de 2018 a las 3:30 pm**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali, este comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA
Directora Comercial
Promotora AIKI SAS



Santiago de Cali, 04 de Noviembre de 2017

Señor(a)(es)

AMPARO PORRAS OSPINA

CALLE 1 A # 55 B-40 B/ GUADALUPE

La Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 303 B - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, damos a conocer que por motivos de retraso en la obra de nuestro proyecto en mención se prorroga la firma de escritura pública para el día **lunes 09 de abril de 2018 a las 8:00 am**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali, este comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA

Directora Comercial

Promotora AIKI SAS

ACTA DE ENTREGA

Acta de entrega de Apartamento 303 torre B, Parqueadero No 43, MIRADOR DE FARALLONES, ubicado en la carrera 21 F # 2 A -30 en el municipio de Jamundí.

En el municipio de Jamundí, a los quince (15) días del mes de octubre del año 2.020, ante el suscrito Asesor Comercial CARLOS ORTEGA, en representación de PROMOTORA AIKI SAS, se presentó la Sra. AMPARO PORRAS OSPINA, en su calidad de compradora de los inmuebles determinados en el encabezamiento de esta Acta, con el objeto de llevar a cabo la diligencia de recibo de los mencionados inmuebles.

Hacen constar el comprador que reciben a entera satisfacción los inmuebles mencionados del MIRADOR DE FARALLONES, y de conformidad con los términos, condiciones y especificaciones de la promesa de compraventa y la Escritura Pública de Compraventa. Declarando de esta manera el total cumplimiento a las condiciones de esta negociación.

Declaran haber recibido las llaves correspondientes que figuran en el respectivo inventario, el cual fue debidamente firmado por los compradores en señal de aceptación. Este inventario se considera incorporado a esta Acta y hace parte integral de la misma.

Al momento de recibir el inmueble los compradores deben anotar en la parte de observaciones los detalles pendientes. Las observaciones que no queden relacionadas en el ACTA DE OBSERVACIONES, no podrán ser atendidas por la PROMOTORA AIKI SAS, posteriormente.

Para constancia se firma en Cali, a los quince (15) días del mes de octubre del año dos mil veinte (2.020).

PARTE COMPRADORA

Amparo Porras
Nombre:
C.C. 31.118.548
TELÉFONO 318 3800287

Carlos Ortega
CARLOS ORTEGA
Asesor Comercial

APRECIADO PROPIETARIO:

La Promotora Aiki S.A.S se complace en hacer entrega a usted de su apartamento, diseñado para brindarles toda la comodidad y tranquilidad que se merecen.

Para tal fin queremos recordarle cuales fueron las especificaciones al momento de la compra de su apartamento.

El apartamento tiene una distribución de: alcoba principal con baño en obra gris y balcón, alcoba auxiliar, estudio o alcoba auxiliar 2, baño social o de alcobas (terminado con las especificaciones ofrecidas en venta) sala comedor y balcón, cocina y zona de oficios. El apartamento se entrega con piso en cerámica, 2 puertas en madera con marco metálico (principal y baño social), cielos y muros en obra gris, tubería a la vista en zona de oficio y baños, en la cocina mesón auxiliar en ladrillo a la vista con mesón en granito, lavaplatos empotrado con mesón en granito con mueble bajo, lavadero en zona de oficio. Todo esto según especificaciones del apartamento modelo.

Las instalaciones eléctricas que se entregan en el apartamento son aprobadas por norma RETIE (norma nacional para tomas e iluminación).

Una vez entregado el inmueble la constructora PROMOTORA AIKI no se hará responsable por daños realizados por reformas, adicciones, o adecuación en su apartamento.

Agradecemos la confianza depositada en nuestra firma y esperamos continuar contando con usted entre nuestros clientes.



Carlos Ortega.
Asesor Comercial


Firma de propietario

CLIENTE: Adriano Torres Ospina

APARTAMENTO: 303 B No. HABITACIONES: 2

PARQUEADERO No: 43

FORMATO DE ACABADOS MIRADOR DE FARALLONES

ZONA SOCIAL (Sala comedor, estudio y circulaciones)

PISOS GRAL.	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
BALCON	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR Y PASAMANOS METALICO
CIELOS	OBRA NEGRA
GUARDAESCOBA	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
MUROS	OBRA NEGRA
PUERTAS Y MARCOS	MARCO MDF O SIMILAR COLOR CHANTILLY

COCINA

PISOS	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
CIELOS	OBRA NEGRA
GUARDAESCOBA	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
MUROS	OBRA NEGRA
MUEBLE COCINA	MUEBLE BAJO EN MDF O SIMILAR COLOR ARENA - MUEBLE ALTO NO SE ENTREGA
MESON DE COCINA	MESON Y BARRA EN GRANITO JASPE COLOR ROSA BEIGE
DOTACION	GRIFERIA PARA LAVAPLATOS, LAVAPLATOS, SE ENTREGA EL ESPACIO PARA LA INSTALACION DE LA ESTUFA TIPO CUBIERTA EL HORNO Y ESTUFA NO SE ENTREGAN

ZONA DE OFICIOS

PISOS	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
CIELOS	OBRA NEGRA
GUARDAESCOBA	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
MUROS	OBRA NEGRA
LAVADERO	PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO
DOTACION	GRIFERIA DEL LAVADERO, PUNTOS PARA LAVADORA, PUNTO DE GAS PARA CALENTADOR.

MURO ENTRE ZONA DE OFICIOS Y ESTUDIO

MURO EN LA MITAD DEL ESPACIO	PROFUNDIDAD = 38 CM DEL BORDE DELA PARED DONDE SE INICIA EL ESTUDIO
AMPLIANDO EL ESTUDIO	X X X X X
AMPLIANDO LA ZONA DE OFICIOS	

ALCOBA PRINCIPAL Y ALCOBA AUXILIAR

PISOS	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
CIELOS	OBRA NEGRA
GUARDAESCOBA	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
MUROS	OBRA NEGRA
BALCON	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR Y PASAMANOS METALICO
PUERTAS Y MARCOS	NO SE ENTREGA
CLOSET	NO SE ENTREGA

BAÑO ALCOBA PRINCIPAL

PISOS	CONTRAPISO EN CONCRETO
CIELOS	OBRA NEGRA
MUROS	OBRA NEGRA
PUERTAS Y MARCOS	NO SE ENTREGA
DOTACION	PUNTOS HIDROSANITARIOS CON TAPON / PUNTOS ELECTRICOS CON TAPA

BAÑO DE ALCOBAS

PISOS	CERAMICA PORTUGAL BEIGE 45 X 45 ALFA O SIMILAR
AREA DUCHA	PISO EN CERAMICA BOLZANO DE 33*33
CIELOS	OBRA NEGRA
MUROS	ESTUCO Y UNA MANO DE PINTURA
PUERTAS Y MARCOS	MARCO MDF O SIMILAR COLOR CHANTILLY
DOTACION	APARATOS SANITARIOS, INCRUSTACIONES, GRIFERIAS, LAVAMANOS DE COLGAR

GENERALES

PUNTO FIJO	PISO EN CERAMICA ANTIC BLANCA 30*30cm
VENTANERIA	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA CON TEJA ECORODF SOBRE LOSA DEL DECIMO PISO

ILUMINACION

COCINA	PLAFON
ALCOBAS	PLAFON
BAÑOS	PLAFON
SALA COMEDOR	PLAFON
BALCON	PLAFON
ZONA DE OFICIOS	PLAFON

OBSERVACIONES: LA ESPECIFICACIONES AQUÍ OFRECIDAS PUEDEN VARIAR, DEPENDIENDO DE LA EJECUCION DE LA OBRA Y LA DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO

FECHA:

Enero-27-2017

FIRMA COMPRADOR:

x Adriano Torres

E/F.G

